ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

Р. С. Ф. С. Р.

(Свод законов о земле).

1923.

ИЗДАТЕЛЬСТВО «ОКТЯБРЬ».

Р2 7/307 157 3/37

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

Р. С. Ф. С. Р.

(Свод законов о земле).

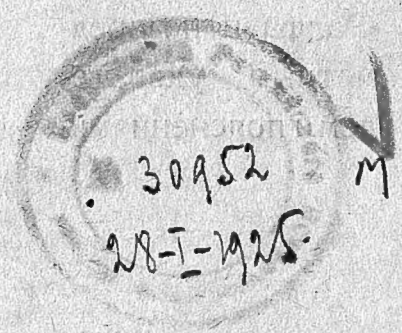
1842/11

С алфавитно-предметным указателем и пояснениями.

1923.

Издательство «Октябрь».

Печатано в типографии Губсоюза. Гублит № 49. Тираж 2.000 экз. Тверь—1923.



Земельный Кодекс Р. С. Ф. С. Р.

(Свод законов о земле) *).

Постановление ВЦИК

о введении в действие земельного закона.

(Принято на IV Сессии ВЦИК 30-го октября 1922 г.)

Во исполнение постановления IX Всероссийского С'езда Советов по земельному вопросу (п. 8.) и в целях обеспечения правильного и устойчивого, приспособленного к хозяйственным условиям, пользования землей, незыблемо остающейся в собственности Рабоче-Крестьянского Государства, Всероссийский Центральный Исполнительный Комитет постановляет:

1, Утвердить земельный кодекс Российской Социалистической Федеративной Советской Республики, ввести его в действие с 1-го декабря 1922 г. и распространить на всю территорию РСФСР,

2. С введением настоящего Кодекса прекратить действие соответствующих, ранее изданных узаконений, вошедших в состав Кодекса, а также ему противоречащих, при чем составление точного списка означенных узаконений и представление его на утверждение Президиума возложить на Наркомюст совместно с Наркомземом[1]).

3. Изменения постановлений Земельного кодекса РСФСР, необходимые в целях приспособления его к особым условиям автономных советских республик, а также автономных областей, производятся Президиумом ВЦИК по представлению Федерального Комитета по Земельному делу не позднее 15 февраля 1923 г.

4. На Наркомземы всех советских республик, входящих в состав РСФСР, возложить обязанность срочного приведения в известность всех государственных и земельных имуществ РСФРС, и составления их инвентарной описи, при чем списки государственных земельных имуществ должны быть представлены на утверждение Президиума ВЦИК не позднее 1 мая 1923 г. Вместе с тем поручить всем Наркомземам ускорить проведение по ним землеустройства и их отграничения в течение ближайшего летнего периода[2]).

5. Поручить органам Наркомвнудела и Наркомзема всех Советских Республик, входящих в состав РСФСР, в ближайшее время озаботиться

*) Все пояснения и указания приведены после текста закона.

отводом нужного количества земель городам с значительным сосредоточением промышленного пролетариата; список этих городов поручить установить Совнаркому РСФСР по совместному представлению названных Наркоматов.

6. Разрешение земельных споров, относящихся к территории автономных советских республик и областей, указанных в ст. 220 земельного кодекса, а равно и решение пограничных земельных споров между ними и сопредельными губерниями и областями, производить Особой Коллегией Высшего Контроля по Земельным Спорам (предусмотренной в ст. 220) и пополненной для сего с решающим голосом двумя представителями Федерального Комитета по Земельному Делу, утверждаемыми Президиумом ВЦИК.

7. Открытие и прекращение переселения, как на территории автономных советских республик, так и обратного переселения с их территории, а также условия и порядок этого переселения, устанавливаются Президиумом ВЦИК по представлению Федерального Комитета по Земельному делу.

8. Принимая во внимание, что вопросы землепользования и землеустройства теснейшим образом связаны с условиями и порядком использования лесного фонда, обязать Народный Комиссариат Земледелия разработать, по соглашению с надлежащими ведомствами, лесной Кодекс, рассматривая его, как продолжение земельного кодекса и внести его на следующую Сессию ВЦИК, разослав заблаговременно на места для отзыва. В этом кодексе должны быть обязательно предусмотрены вопросы, как о порядке управления лесами государственного и местного значения, так и правила и условия обращения лесных площадей для временного и постоянного сельско-хозяйственного пользования [3]).

9. Народному Комиссариату Земледелия предоставляется право издавать для руководства Земорганам правила, инструкции и др. постановления и распоряжения по применению настоящего кодекса, а в отношении автономных советских республик это право предоставляется Федеральному Комитету по земельному делу.

Председатель ВЦИК *М. Калинин.*

Секретарь *А. Енукидзе.*

Москва, Кремль 30 октября 1922 г.

Земельный кодекс Р. С. Ф. С. Р.,

утвержденный IV сессией ВЦИК-а 30 октября 1922 года.

Основные положения.

1. Постановлениями Всероссийских С'ездов Советов Рабочих, Крестьянских и Красноармейских Депутатов, основанными на ясно выраженной революционной воле рабочих и крестьян, право частной собственности на землю, недра, воды и леса в пределах Российской Социалистической Федеративной Советской Республики отменено навсегда [3]).

2. Все земли в пределах РСФСР, в чьем бы ведении они ни состояли, составляют собственность Рабоче-Крестьянск. Государства [5]).

3. Все земли с.-х. назначения, а также могущие быть использованными для с.-х. производства, составляют единый государственный земельный фонд, который находится в заведывании Народного Комиссариата Земледелия и его местных органов.

4. Право непосредственного пользования землями с.-х. назначения из состава единого государственного земельного фонда на установленных законом основаниях предоставляется: а) трудовым земледельцам и их об'единениям; б) городским поселениям; и в) государственным учреждениям и предприятиям. Земли, не находящиеся в непосредственном пользовании названных выше землепользователей, состоят в непосредственном распоряжении Народного Комиссариата Земледелия и представляются государством по особым постановлениям и на особых условиях: учреждениям, обществам, организациям и отдельным лицам [6]).

5. Все земли, остающиеся в едином государственном земельном фонде после предоставления из него земель в непосредственное пользование трудовых земледельцев и их об'единений, городов и поселений городского типа — составляют земли непосредственного государственного владения и являются государствен. земледельными имуществами.

6. Порядок и условия использования свободных земель (запасных и неиспользованных), находящихся в распоряжении земельных органов или земельных обществ, а также очередности при наделении из них землей различных землепользователей — устанавливаются особыми правилами, издаваемыми Народным Комиссариатом Земледелия с учетом местных особенностей отдельных районов [7]).

7. Все землепользователи, ведущие сельское хозяйство на землях, как находящихся в пользовании земельных обществ, так и предоставленных государством другим землепользователям, подчиняются общему контролю земельных органов и несут в отношении правильного использования предоставленных им земель обязанности, определяемые настоящим кодексом и другими узаконениями [8]).

8. Земельные права и обязанности землепользователей и их объединений определяются общими законами РСФСР, настоящим кодексом, узаконениями и распоряжениями, издаваемыми в его развитие, а для земельных обществ—также их уставами (приговорами) и местными обычаями, когда их применение не противоречит закону [8]).

Часть I.

О трудовом землепользовании.

РАЗДЕЛ I.

О праве на землю трудового пользования.

9. Право на пользование землей для ведения сельского хозяйства имеют все граждане РСФСР (без различия пола, вероисповедания и национальности), желающие обрабатывать ее своим трудом. Граждане, желающие получить землю в трудовое пользование, наделяются землей или земельными обществами, в состав которых они входят, или земельными органами, если в распоряжении последних имеется запасная земля, предназначенная для трудового пользования [9]).

10. Право на землю может быть осуществляемо землепользователем: а) в составе земельного общества с подчинением установленному обществом порядку землепользования или б) отдельно без вхождения в состав земельного общества [10]).

11. Право на землю, предоставленную в трудовое пользование, бессрочно и может быть прекращено только по основаниям, указанным в законе [11]).

12. Право на землю трудового пользования признается в виде: а) права на земельный участок в одном или нескольких местах (хутор, отруб, чересполосные участки); б) права на долю земли из надела земельного общества; в) права на участие в совместном пользовании угодиями земельного общества [12]).

13. Обращение земель трудового пользования под несельско-хозяйственные промыслы и производства допускается с разрешения уездных земельных органов [13]).

14. Право на новые участки земли трудового пользования предоставляется путем: а) отвода этих участков земельными органами; б) предоставления земли земельными обществами и в) трудовой заимки земли [14]).

15. Отвод земли земельными органами производится по правилам землеустройства (часть III). Предоставление же земли обществами производится по правилам земельного устава общества или по его приговору [14]).

16. Трудовой заимкой считается приложение личного труда к свободной (не находящейся в чьем-либо пользовании, никому не предназначенной и состоящей в непосредственном распоряжении государства)

земле с целью постоянного ее использования для надобностей сельскохозяйственного производства.

Примечание. Правила устройства заимок и районы, где допускается их устройство, устанавливаются особой инструкцией Наркомзема.[14])

17. В случае ухода отдельных членов хозяйства на военную службу, призывов по мобилизации или выбора на советские и общественные должности, приходящаяся на их долю часть земли сохраняется за хозяйством на все время службы его членов. При отходе же на трудовые заработки, земля, приходящаяся на долю ушедшего, сохраняется за хозяйством, к составу которого он принадлежит, на срок двух севооборотов, считая со времени отхода, а при возвращении его в хозяйство после этого срока он наделяется землей из земельного запаса в случае его наличия, а при его отсутствии—наравне с прочими членами земельного общества при ближайшей разверстке земли.[15])

18. Право на землю, предоставленную трудовому землепользователю, прекращается в случаях: а) добровольного отказа от земли всех членов двора; б) прекращения двором ведения самостоятельного хозяйства полностью; в) выморочности двора; г) окончательного переселения его в другое место с прекращением в прежнем месте самостоятельного хозяйства; д) лишения прав на пользование землей по суду за указанные в законе преступления; е) занятия земли в установленном порядке для государственных и общественных надобностей (пути сообщения, разработки ценных ископаемых и т. п.)[16])

19. Добровольный отказ от права на землю делается с согласия всех членов двора, посредством заявления на имя того земельного общества, в котором состоит хозяйство или на имя местного земельного органа, если земля находится в отдельном от общества пользовании.[16])

20. Прекращением хозяйства считается действительное неиспользование земли землепользователем для хозяйственных надобностей без уважительных причин в течении не менее трех лет подряд, прекращение права на землю по этому основанию устанавливается земельными комиссиями.[16])

21. Переселением считается перемена землепользователем местожительства при отводе ему в особом порядке земли в новом месте, с прекращением ведения хозяйства в прежнем месте.[66])

22. Из'ятие земли при землеустройстве, а также при мелиорации, дорожного строительства или иных государственных, либо общественных надобностей производится по особым правилам (часть III). [17]).

23. Если земля трудового пользования будет в установленном порядке из'ята для государственных и общественных надобностей полностью или в такой ее части, без которой дальнейшее использование остающейся земли является хозяйственно затруднительным или нецелесообразным, то взамен ее отводится земля в другом месте, с возмещением убытков землепользователю.[17])

24. Землепользователь на основании действующих узаконений, на своем земельном наделе имеет право: а) вести хозяйственное использование земли способом, избранным им по своему усмотрению, с указанными ниже ограничениями, и б) возводить, устраивать и использо-

вать на земле строения и сооружения для хозяйственных и жилищных надобностей. Землепользователь не имеет права совершать на своем земельном наделе действия или устраивать сооружения, нарушающие существенные интересы соседних землепользователей.[18])

25. Все сооружения, постройки, посевы и другие растения и вообще все, соединенное с участком земли, находящимся в пользовании землепользователя, принадлежит ему.[19])

26. В случае нарушения земельных прав как земельных обществ, так и отдельных землепользователей или не основанного на законе вмешательства в их хозяйства, земельная комиссия по просьбе землепользователя, обязана восстановить нарушение землепользования или хозяйства до разрешения спора о нарушенном праве по существу.[20])

27. Покупка, продажа или запродажа, завещание или дарение, а также залог земли запрещаются и совершенные в нарушении этого запрещения сделки считаются недействительными, а лица, виновные в их совершении, помимо наказания в уголовном порядке, лишаются земли, находящейся в их пользовании.[21])

РАЗДЕЛ II.

О трудовой аренде земли.

(Временная переуступка прав на землю трудового пользования).

28. Для трудовых хозяйств, временно ослабленных вследствие стихийных бедствий (неурожай, пожар, падеж скота и т. п.), либо недостатка инвентаря или рабочей силы, а также ее убыли за смертью, призывами по мобилизации, советской или общественной службой по выборам, временным отходом из хозяйства на трудовые заработки и пр., допускается сдача всей или части земли в аренду за уплату деньгами, продуктами или другими видами вознаграждения и с соблюдением условий, указанных в нижеследующих статьях.

29. Сдача в аренду допускается на срок не более того времени, которое потребно для проведения на арендуемом участке одного севооборота (при трехполье — 3 года, четырехполье — 4 и т. д.), а при отсутствии правильного севооборота—на срок не более 3 лет.[22])

30. В исключительных случаях предельный срок аренды может быть с разрешения волостных исполкомов удлинен, но не свыше срока 2-х кратного севооборота, а при отсутствии правильного севооборота— не более 6 лет, при чем, если и по истечении этих сроков сдатчик окажется не в состоянии вести самостоятельное хозяйство на сдававшейся в аренду земле, то дальнейшее разрешение на сдачу земли в аренду может быть произведено лишь с разрешения уездных земельных органов, в противном случае земля зачисляется в местный запасный фонд, для удовлетворения потребности в земле других членов данного общества.[22])

31. Аренда допускается только трудовая: никто не может получить по договору аренды в свое пользование земли больше того количества, какое он в состоянии дополнительно к своему наделу обработать силами своего хозяйства.[23])

32. Договор аренды или дополнительные договорные соглашения вступают в силу после регистрации их местным волисполкомом, если в аренду сдается более половины всей земли сдатчика и местным сельсоветом, если в аренде будет находиться меньше этого количества. Отказ от регистрации может последовать лишь в том случае, когда условия договора противоречат закону. [24])

33. Договор аренды может быть заключен как в письменной, так и в устной форме, при чем устный договор должен быть изложен сторонами в присутствии члена волисполкома или сельсовета и занесен в особую книгу договоров. [24])

34. Сдача в аренду не разрешается, если сдающий землю двор полностью прекращает ведение самостоятельного хозяйства вследствие окончательного переселения или перехода к другим занятиям. [25])

35. По договору аренды, с'емщик обязывается вести хозяйство на арендуемой земле, как старательный и предусмотрительный хозяин, и не в праве передавать от себя землю другим лицам. При этом падающие на сельское хозяйство сдатчика сборы, налоги и повинности в течение срока аренды уплачиваются арендатором в части, соответствующей количеству арендованной им земли.

Примечание. В договоре должны быть обязательно определены, как те улучшения, которые арендатор обязан произвести, так и условия и способы расплаты со сдатчиком, в случае их неполного хозяйственного использования. [26])

36. Арендный договор по требованию сдатчика или земельных органов может быть досрочно расторгнут в случае нарушения арендатором указанных в предыдущей статье требований или неисполнения им условий арендного договора. Расторжение договора в этих случаях и установление проистекающих отсюда имущественных последствий для сдатчика и с'емщика производятся в порядке разрешения земельных споров. [27])

37. По окончании срока аренды земельный участок возвращается сдатчику со всеми улучшениями, произведенными с'емщиком и неотделимыми от земли без ущерба для хозяйственной годности участка, при чем взаимные расчеты по аренде, в том числе и за неиспользованные с'емщиком улучшения, производятся на основании договора или дополнительных договорных соглашений. [28])

38. Наблюдение за правильным применением условий и правил аренды, а также рассмотрение всех споров, возникающих при соблюдении договоров аренды, производятся земельными комиссиями в порядке рассмотрения земельных споров, а расторжение договоров, носящих кабальный характер, производится по суду. [29])

РАЗДЕЛ III.

О вспомогательном наемном труде в трудовых земледельческих хозяйствах. [30])

39. В тех случаях, когда трудовое земледельческое хозяйство по состоянию своей рабочей силы или инвентаря не может выполнить

своевременно необходимые с.-х. работы, допускается применение наемного труда.

40. Наемный труд может быть допущен лишь при непременном сохранении применяющим его хозяйством своего трудового строя, т.-е. при условии, если все наличные трудоспособные члены хозяйства наравне с наемными рабочими принимает участие в работе хозяйства.

41. Наемный труд допускается при условии исполнения во всех случаях его применения законов и распоряжений об охране и нормировке труда в сельском хозяйстве.

Примечание. Правила наблюдения и контроля над применением наемного труда в трудовых земледельческих хозяйствах устанавливаются Народным Комиссариатом Труда по соглашению с Народным Комиссариатом Земледелия и Всероссийским Центральным Советом Профессиональных Союзов.

Р А З Д Е Л IV.

О земельном обществе. [31])

(Общество землепользователей).

Г л а в а 1.

О составе земельного общества.

42. Помимо существующих земельных обществ таковыми признаются: с.-х. коммуны и артели, а также добровольные об'единения отдельных дворов или совокупность дворов, выделившихся из прежних обществ. [32])

Примечание 1. Земельное общество может и не совпадать с границами административной сельской единицы.

Примечание 2. Сельско-хозяйственные коллективы считаются земельным обществом лишь в том случае, когда они состоят не менее, чем из 15 взрослых трудовых земледельцев. [32])

43. Совокупность дворов, имеющих общее пользование полевыми землями, считается во всех случаях за одно земельное общество.

Примечание. Части селений, имеющие отдельное от других частей тех же селений пользование полевыми землями, считаются за самостоятельное земельное общество. [33])

44. Если вспомогательные угодья (луга, выгоны и т. д.) состоят в пользовании совокупности дворов, входящих по своим полевым землям в состав разных земельных обществ, то эта совокупность дворов в отношении общих угодий, считается за особое земельное общество. [34])

45. Несколько земельных обществ могут, по взаимному соглашению, соединиться в одно земельное общество, а также об'единяться в союзы обществ в целях обобществления отдельных сторон землепользования или совместного достижения определенных с.-х. задач. [35])

46. Вступление в общество новых безземельных дворов со стороны, с правом на пользование землями общества, допускается не ина-

че, как с его согласия, но в обществах, признанных в установленном порядке имеющими излишние земли, допускается дополнение в состав земельного общества новых дворов по распоряжению земельных органов.[36])

47. Членами земельного общества считаются все лица, независимо от пола и возраста, входящие в состав дворов, образующих общество, а также члены коллективов (коммун и артелей), полноправными же его членами считаются, независимо от пола, те из них, которые достигли 18 летнего возраста, а также самостоятельно ведущие хозяйство домохозяева, хотя бы они были моложе этого возраста. [37])

48. Порядок пользования различными земельными угодиями в земельном обществе и правила по всем земельным и земельно-хозяйственным делам общества определяются уставом общества или соответствующими приговорами с соблюдением требования закона. [38])

49. Каждое вновь образуемое земельное общество получает свое существование с момента регистрации. Существующие земельные общества и все изменения их должны быть зарегистрированы в установленном порядке. [39])

Примечание. Сроки и правила регистрации устанавливаются Наркомземом.

Глава II.

Об органах управления земельных обществ.

50. Делами земельного общества, как такового, ведают: общее собрание полноправных его членов (сход), а также выборные его органы.

Примечание. В земельных обществах, совпадающих в своих границах с территорией сельсовета, обязанности, возлагаемые на выборные органы земельного общества, исполняются сельсоветом, в иных же обществах—особыми уполномоченными по земельным делам, избираемыми общим собранием членов общества. [40])

51. Общее собрание (сход) разрешает все вопросы, касающиеся земельного общества в целом, а именно: а) устанавливает и изменяет порядок пользования различными угодиями в обществе; б) составляет земельный устав и в случае надобности вносит в него изменения и дополнения; в) разрешает ходатайство о зачислении в общество новых землепользователей со стороны и о выходе из общества с землею; г) постановляет о производстве землеустройства, перехода на широкие полосы, отруба и хутора, о разделе земли между частями общества и пр.; д) производит земельные переделы и разверстки согласно установленному порядку пользования землею; е) разрешает при чересполосном пользовании землею вопросы об общем севообороте, общей пастьбе скота и пр.; ж) распоряжается угодиями общего пользования и свободными земельными участками; з) избирает уполномоченных (согласно примечанию к предыдущей статье) и устанавливает порядок контроля над ними [41]).

52. В общем собрании или на сходе (ст. 54) участвуют все землепользователи мужского и женского пола без различия, не моложе

18-ти летнего возраста, входящие в состав земельного общества, а также самостоятельно ведущие хозяйства домохозяева, хотя бы они и были моложе этого возраста.

53. Общее собрание (сход) считается законным, когда на нем присутствуют домохозяева или представители не менее половины дворов, состоящих в обществе; по делам же, касающимся установления или изменения порядка землепользования, общее собрание (сход) считается законным, когда на нем присутствуют представители не менее двух третей дворов и не менее половины всех полноправных членов общества. В обществах, состящих из землепользователей, не об'единенных в отдельные дворы (коммуны и артели), для законности собрания (схода) требуется присутствие в первом случае половины, а во втором двух третей наличных полноправных землепользователей. [42])

54. Дела, касающиеся установления нли изменения порядка землепользования, решаются в общем собрании большинством двух третей голосов присутствующих членов, остальные дела решаются простым большинством голосов. Каждый участник собрания (схода) имеет только один голос. [42])

55. При разрешении земельных дел, как общее собрание, так и другие органы земельного общества руководствуются настоящим кодексом и другими действующими узаконениями, а также принятым уставом или приговорами общества и местными обычаями, если последние не противоречат закону.

Примечание. Наблюдение за правильным применением земельным обществом законов возлагается на волисполком.

56. Каждое постановление общего собрания должно быть записано в протокол (приговор), в котором означаются: время и место его составления, количество согласных и несогласных с ним участников собрания и другие существенные по делу обстоятельства. Протокол (приговор) получает силу лишь после подписи его председателем и секретарем собрания, а также большинством присутствующих на собрании землепользователей. [43])

57. Земельное общество несет ответственность перед государством за правильное и целесообразное использование находящихся в его пользовании земельных угодий. [44])

Глава III.

О правах и обязанностях земельных обществ.

58. Каждое земельное общество вправе сохранить или по постановлению большинства полноправных его членов (в порядке ст. 53—54) избирать любой способ землепользования. [45])

59. Право свободного выбора способов землепользования распространяется и на с.-х. коллективы, образованные на бывших крестьянских надельных и купчих землях, а также на землях бывших владельческих, если они были распределены между населением в трудовое пользование на основании постановлений земельных органов или с'ездов советов. На членах таких с.-х. коллективов, выходящих из них с

землей, остается обязательство возвращения приходящейся на их долю части государственной денежной или материальной ссуды, полученной коллективом.

Примечание. Условия и порядок прекращения с.-х. коллективов, образованных на землях, нераспределенных ко времени образования коллектива в трудовое пользование между населением (земли совхозов, городских поселений, государственные земли, отведенные различным учреждениям, организациям и предприятиям), определяются особыми правилами [46]).

60. Если землепользователь без уважительных причин оставит землю без хозяйственного использования или сдаст ее в аренду с нарушением закона, то он земельным обществом может быть временно, на срок не более одного севооборота, лишен права пользования этой землей. Возникающие при этом споры рассматриваются по жалобам заинтересованных землепользователей земельными комиссиями [47]).

61. Землепользователи, ведущие хищническое, истощающее землю хозяйство (в частности, умышленно уклоняющиеся, в ожидании земельных переделов, от внесения в землю имеющегося у них удобрения), могут быть по ходатайству земельного общества или по почину земорганов лишены этих земель на срок не более одного севооборота без замены их другими землями в порядке, установленном для рассмотрения земельных споров [48]).

62. Земельные участки и доли членов общества: выморочные, отобранные в случаях, указанных в настоящем кодексе, и остающиеся после лиц, отказавшихся от земельного надела или лишенных его по суду, поступают в распоряжение земельного общества [49]).

63. Состоящие в земельном обществе угодия общего (нераспределенного) пользования: выгоны, прогоны, воды, неудобные земли и т. п. находятся в непосредственном распоряжении общества.

64. Земельное общество может от своего лица приобретать имущество, заключать договоры, искать и отвечать на суде и ходатайствовать в других учреждениях [50]).

РАЗДЕЛ V.

О дворе (трудовое земледельческое хозяйство).

Глава I.

О составе двора [51]).

65. Двором признается семейно-трудовое об'единение лиц, совместно ведущих сельское хозяйство. Двор может состоять и из одного бессемейного лица (без различия пола).

66. Членами двора считаются как все наличные его участники (включая малолетних и престарелых), так и ушедшие временно на трудовые заработки и не вышедшие из него законным порядком. Состав двора увеличивается в случаях брака и примачества (приема во

двор новых членов) и уменьшается при выходе из него членов или их смерти.

Примечание. Лица, входящие в состав двора вследствие брака или примачества, приобретают право на пользование землей и имуществом общего пользования в составе данного двора на общих основаниях и теряют право на пользование землей в составе другого двора.

67. Право на землю, находящуюся в трудовом пользовании двора (хозяйства), а также на постройки и сельско-хозяйственный инвентарь, принадлежит всем членам двора в полном его составе, независимо от пола и возраста.

68. Представителем двора по его хозяйственным делам признается домохозяин (мужчина или женщина).

69. В случае нерадивого ведения хозяйства дела, ведущего к его разорению, домохозяин может быть постановлением волисполкома по заявлению членов двора и с заключением сельсовета заменен другим лицом из состава того же двора.

70. Если в составе двора останутся одни несовершеннолетние его члены, то сельсовет назначает к ним опекуна на основании закона об опеке.

71. Имущество двора не может быть присуждено в уплату за долги отдельных членов двора (в том числе и домохозяина), сделанные ими для своих личных надобностей [52]).

72. Каждый двор и изменения в его составе регистрируются сельсоветом в подворных списках с поименным указанием всех членов двора и его домохозяина. Жалобы на отказ в регистрации могут быть принесены в 14-ти дневный срок в волостную земельную комиссию [53]).

Глава II.

О разделах трудовых земледельческих хозяйств (дворов).

73. Раздел трудового земледельческого хозяйства (двора) заключается в распределении между членами двора(независимо от пола и возраста) в отдельное пользование земельных угодий и имущества, находящихся в общем пользовании всего двора.

74. Раздел земельных угодий двора допускается лишь в целях и при условии возможности образования отделяющимся членам двора новых земледельческих хозяйств на выделяемых им землях; в иных же случаях может происходить лишь распределение имущества двора [54]).

75. Требовать раздела двора не вправе лица, не достигшие 18-ти летнего возраста, а также лица, не участвовавшие в течение более двух севооборотов подряд своим трудом или средствами в ведении общего хозяйства двора [55]).

Примечание. Действие настоящей статьи не распространяется на те случаи, когда неучастие в хозяйстве было вызвано призывом на военную службу, мобилизациями, государственной службой по выборам, вследствие болезни или пребыванием в учебных заведениях [56]).

76. Раздел земель и имущества производится в натуре, при чем по отношению к имуществу, (но не к земле) допускаются зачеты одних предметов за другие, а также выплаты деньгами или продуктами соразмерно причитающимся долям [56]).

77. Разделу подвергается лишь имущество общего пользования, и по требованию отдельных членов двора, из раздела исключается имущество их личного пользования, относительно которого ими будет доказано, что оно приобретено на их личные средства, а также то имущество, которое признается личной принадлежностью отдельных членов двора по местным обычаям [57]).

78. При каждом разделе делящиеся представляют в волисполком для регистрации раздельную запись, в которой должно быть изложено: а) когда и между какими членами двора состоялось соглашение о разделе; б) где и какие земельные участки (по их роду, размеру и местоположению), поступают в раздел и как распределяются они между участниками соглашения; в) какое имущество поступает в раздел и как оно распределяется; г) срок и порядок исполнения раздела; д) другие, не противоречащие закону условия, какие участники соглашения признают нужным установить; е) подписи участников соглашения [58])

79. Волисполком может отказать в регистрации раздельной записи лишь в том случае, если условия раздела противоречат закону. Жалоба на отказ в регистрации может быть принесена в 14 ти дневный срок в уездную земельную комиссию [59]).

80. В случае недостижения между делящимися соглашения о разделе двора, требование о разделе направляется в волостную земельную комиссию; в этом случае регистрация раздела производится волисполкомом лишь после окончательного разрешения дела в земельных комиссиях и по вступлении их решений в законную силу.

81. Если совместно с разделом земель двора требуется и раздел его имущества, то споры по таким разделам полностью подведомственны земельным комиссиям; споры же о разделе одного имущества без земли разрешаются народным судом. [60])

82. При рассмотрении споров о разделах земли трудовых хозяйств, волостные земельные комиссии прежде всего выясняют возможность устройства членов хозяйства, желающих выделиться, на неиспользуемых землях, имеющихся в распоряжении земельного общества и местных земорганов, и лишь при установлении невозможности такого устройства может производиться раздел земельных угодий хозяйства. [61])

83. Образующийся посредством раздела новый двор имеет право требовать от земельного общества отвода ему из свободного запаса земель участка для возведений жилых и хозяйственных построек, если ему не произведено достаточного выдела из усадебного участка прежнего двора. [62])

84. При разделах земель в обществах с общинным порядком землепользования, земельные доли делящихся членов двора определяются соразмерно разверсточным единицам; во всех остальных случаях согласно существующему обычаю, поскольку он не противоречит закону. Прм этом во всех случаях раздела члены двора мужского и женского пола имеют равные права. [63])

Примечание. Губисполкомам предоставляется право издавать для однообразного руководства земельным комиссиям по представлениям Губземуправлений и с утверждения Наркомзема соответствующие правила для разделов дворов, применительно к местным условиям.

Глава III.

О мерах против измельчания хозяйств (дворов) [64])

85. В целях предупреждения таких разделов, которые разрушают сложившиеся хозяйства, раздробляя их на слишком мелкие части или чрезмерно их ослабляя, Губисполкомам по представлениям Губземуправлений, утвержденным Наркомземом, предоставляется право издавать обязательные постановления об ограничении измельчания хозяйств при разделах, при чем самые нормы недробимости предварительно устанавливаются Наркомземом. [64])

86. Установленные нормы недробимости являются обязательными для всех хуторских и отрубных хозяйств, раздел коих на части, меньше установленных норм, воспрещается, для хозяйств не состоящих в земельных обществах с общинным и участково—чересполосным порядком землепользования, недробимость может быть устанавливаема, как всем обществом, так и отдельными дворами в добровольном порядке, с соблюдением условий, указанных в предыдущих статьях [64]).

87. Добровольное об'явление хозяйств недробимыми производится для целого общества по постановлению о том двух третей полноправных членов общества с обязательным установлением наименьшего срока недробимости (не менее одного севооборота, а при его отсутствии не менее трех лет); для отдельных же дворов при согласии всех его полноправных членов. Состоявшееся соглашение вступает в силу после его регистрации в установленном порядке Волисполкомом. В обществах с общинным порядком землепользования соглашение о недробимости хозяйств не препятствует обществу производить переделы земель и при этом изменять размеры земельных наделов недробимых хозяйств (дворов) [65])

88. При выходе из хозяйства, об'явленного недробимым, выходящий из хозяйства член имеет право потребовать выплаты деньгами или натурой за причитающуюся ему долю имущества (но не земли). В случае отсутствия соглашения, размер выплат определяется земельными комиссиями, но не может превышать одной трети стоимости общего хозяйственного обзаведения двора; при этом по требованию оставшегося двора денежные и продовольственные выплаты могут быть рассрочены на срок не свыше 5-ти лет, без начисления каких-либо процентов на рассрочку [66]).

89. Разделы хозяйств, не зарегистрированные установленным порядком в Волисполкоме, не имеют законной силы; в этих случаях дворы, разделившие свои земли и имущество, продолжают считаться едиными, как при землеустройстве и переделах земель, так и при взыскании всех сборов, налогов и повинностей, падающих на хозяйство [67])

РАЗДЕЛ VI.

О порядке трудового землепользования.

Глава I.

Общие положения.

90. Способ землепользования в земельном обществе может быть: а) общинный (с уравнительными переделами земли между дворами); б) участковый (с неизменным размером права двора на землю в виде чересполосных, отрубных или хуторских участков) и в) товарищеский (с совместным пользованием землею членами общества, составляющими с.-х. коммуну, артель или товарищество по общественной обработке земли) [68]).

Примечание. Для различных угодий земельным обществом могут быть установлены различные порядки пользования (смешанные формы землепользования), но основным считается тот порядок, который устанавливается для главных хозяйственных угодий.

91. При переходе земельного общества от одного порядка землепользования к другому несогласные на такой переход члены общества могут оставаться при прежнем порядке, выделив свои земли к одному месту по правилам о выделах земель [69]).

Глава II.

Об общинном порядке землепользования.

92. При общинном порядке землепользования за каждым состоящим в обществе двором признается право на долю земли из надела общества, которая может быть изменяема в целях уравнительного распределения земли между членами общества [70]).

93. Уравнительное распределение земли в обществах с общинным порядком землепользования производится посредством общих земельных переделов или скидки и накидки земельных наделов по отдельным дворам [70]).

Примечание. Скидки и накидки земельных наделов, при несогласии на то хозяйств, которых они касаются, могут производиться не чаще, чем один раз в течение севооборотного срока и при том не иначе, как перед началом севооборота.

94. Общие правила уравнительного распределения земли в согласии с законом излагаются обществом в его земельном уставе (приговоре), в котором должно быть определено: а) какие из состоящих в обществе угодий (пахотные, сенокосные и пр.) могут переделяться; б) по каким единицам (на едока, на рабочую силу и проч.) определяются доли из разных угодий и в каком виде (по площади земли, по урожаю и т. п.); в) через какие сроки производятся переделы и г) как используются угодья, оставляемые в общем пользовании [71]).

95. Разверсточные единицы по губернии или отдельным ее районам, применительно к местным условиям и системам хозяйства, могут быть установлены Губисполкомами по представлениям Губземуправлений и с утверждения Наркомзема. Впредь же до издания таковых постановлений разверсточная единица при уравнительном распределении земель устанавливается самим земельным обществом, но издание Губисполкомом обязательного постановления о разверсточных единицах не обязывает общество производить досрочный передел или поравнение земли, если они были произведены ранее на основании единиц, установленных самим обществом [72]).

Глава III.

Об участковом порядке землепользования [73]).

96. При участковом порядке землепользования за каждым состоящим в обществе двором признается право на землю в неизменном размере в виде участков: а) чересполосных, б) отрубных или в) хуторских.

97. При участково-чересполосном землепользовании полосы однородных угодий одного и того же землепользователя располагаются в различных местах земельного надела общества, чередуясь с полосами других землепользователей [73]).

98. При отрубном землепользовании весь надел землепользователя или однородные угодия (например, пашня) находятся в одних местах, с оставлением дворового места в общем поселении [73]).

99. При хуторском землепользовании дворовое место землепользователя находится в составе участка, сведенного к одному месту из основных угодий [73]).

100. Участковый порядок землепользования признается существующим в тех обществах, где он был установлен для главных угодий актами поземельного устройства, либо приговорами самого общества и впоследствии не подвергся законным изменениям [73]).

101. При установлении участкового порядка землепользования вновь, размеры землепользования каждого двора определяются на общих для всех основаниях постановлениями (приговорами) земельного общества; в тех же обществах, где участковый порядок землепользования уже существует, размер участка каждого двора определяется по бесспорному фактическому трудовому пользованию, а в случае споров—земельными комиссиями по надлежащим актам и другим доказательствам (свидетельскими показаниями и пр.) [74]).

102. Местоположение и границы земельных участков отдельных дворов при участково-чересполосном порядке землепользования могут быть изменены при проведении мер государственного или внутриподсельного землеустройства или в случае из'ятия земли для государственных надобностей. Помимо этого земельное общество, по постановлению большинства полноправных членов, может изменять местоположение и границы земельных участков отдельных дворов в целях улучшения землепользования (перехода на широкие полосы, многопольные сево-

обороты и пр.). Местоположение же и границы хуторских и отрубных участков, на которых ведется улучшенное хозяйство, могут быть изменены без согласия на то их землепользователей только в порядке землеустройства и в случаях особой необходимости государственного значения. Условия признания хозяйств улучшенными устанавливаются Народным Комиссариатом Земледелия применительно к местным особенностям[75]).

Глава IV.

О товарищеском порядке землепользования [76]).

103. При товарищеском порядке землепользования за каждым состоящим в обществе землепользователем признается право на совместное участие в пользовании общих земельных наделов товарищества без отвода отдельным членам товарищества участков в главных угодиях.

104. Земельные общества с товарищеским порядком землепользования образуются в целях наивыгоднейшего использования труда своих членов и ведения с.-х. производства на основании добровольного соглашения входящих в них землепользователей посредством соединения всех или некоторых ранее состоявших в их пользовании, угодий в общее землепользование, либо посредством общего отвода товариществу земли.[76])

105. В земельном обществе с товарищеским порядком землепользования земельные доли, причитающиеся каждому члену общества, могут быть или установлены (артели или товарищества с общественной обработкой земли), или оставлены без определения (с.-х. коммуны).[76])

106. В артелях и товариществах с общественной обработкой земли доли членов артелей или товариществ в хозяйственных угодиях могут быть установлены или в постоянном размере, или на началах последующего уравнительного перераспределения.[77])

107. Для образования товарищества должны быть составлены: 1) учредительный приговор (договор), 2) устав и 3) акт об отводе земли. При образовании товариществ временного характера акт об отводе земли и устав не обязательны.[78])

108. В учредительном приговоре (договоре) обозначаются: а) наименование и задачи товарищества; б) число и наименование землепользователей, входящих в товарищество (артели и коммуны); в) количество земли, соединяемой или отводимой для товарищеского землепользования и г) размер доли каждого землепользователя в хозяйственных угодиях, если такие устанавливаются[78]).

109. В уставе земельного общества с товарищеским порядком землепользования, кроме его названия и местонахождения, должны быть определены: а) условия приема в товарищество новых членов и выхода из него наличных участников; б) порядок приобретения и использования инвентаря; в) степень общности труда, средств производства и другого имущества членов товарищества; г) порядок общей обработки земли и правила участия членов товарищества в хозяйственных

работах; д) общие правила распределения продуктов, получаемых с угодий общей обработки; е) способ образования общих средств (капиталов) и ж) порядок прекращения товарищества и другие, не противоречащие закону, условия и правила, какие члены товарищества признают необходимым установить[78]).

Примечание. На Наркомзем возлагается обязанность выработки и издания нормальных учредительных приговоров и уставов товариществ разного рода.

110. Выходящий из товарищества член его имеет право потребовать возмещения за вложенный труд и за оставляемую товариществу долю в общем имуществе (инвентаре, запасах и проч.). Вместе с тем товарищество может потребовать с выходящего члена возмещения убытков, проистекающих вследствие такового выхода. Все связанные с этим споры разрешаются земельными комиссиями[79]).

Примечание. В случае выхода члена из товарищества до сбора урожая, он имеет право на соответственно-уменьшенную долю из урожая[79]).

111. В случае дозволенного законом перехода товарищества к общественному или участковому порядку землепользования, либо прекращения товарищества, земельная доля каждого члена товарищества в товарищеских угодиях определяется согласно устава товарищества, а при отсутствии указаний на этот предмет в уставе, на основании постановления общего собрания членов товарищества[80]).

Примечание. При ликвидации сел.-хоз. коллективов, хозяйство которых велось на земле, состоящей в непосредственном распоряжении государство—земля поступает в распоряжении земорганов[81]).

Глава V.

Об общественной обработке [82]).

112. В каждом земельном обществе, независимо от существующего в нем порядка землепользования, по постановлению большинства полноправных его членов (в порядке ст. 53—54) может быть введена на всей площади его земель или на их части общественная обработка земли путем совместного приложения труда и общего использования средств и орудий производства при запашке, засеве земель, уборке урожая и т. п.[82])

113. Условия и порядок перехода к общественной обработке земли и ее производства определяются уставами (приговорами) ее участников, зарегистрированными в волисполкоме[82]).

114. Согласному на совместную обработку земли меньшинству членов общества, при несогласии большинства на переход к общественной обработке, по его требованию общество обязано выделить соответствующий участок к одному месту по общим правилам о выделах земель и с соблюдением взаимных удобств землепользования[82]).

115. Земли, состоящие в общественной обработке, сохраняются за соответствующими землепользователями при переделах, а также не

подлежат уменьшению, хотя бы они и превышали количество земли, приходящейся на их долю по разверсточным единицам[84]).

РАЗДЕЛ VII.

О переделах земли с общинным порядком землепользования [85]).

116. Каждый передел земли производится по особому приговору земельного общества, постановляемому простым большинством голосов его членов, с указанием в приговоре: а) переделяемых угодий, б) рода разверсточных единиц (едоки, рабочие силы и пр.), в) количества единиц, причитающихся на каждый двор, г) сроков, на которые производится передел и д) порядка пользования запасными земельными участками, если таковые остаются при переделе. [85])

117. Распределение земли по переделу производится, соответственно разверсточным единицам, между всеми состоящими в обществе дворами на одинаковых основаниях.

118. Участки земли, находящиеся под хозяйственными и иными строениями и огородами, а также участки, занятые садами, виноградниками и другими особенно ценными насаждениями, переделам в натуре не подлежат, но площадь их может быть принята в расчет при определении отводимого отдельным дворам количества прочих угодий [86])

119. Участки, на которых их пользователями произведено коренное улучшение и, в частности, искусственное орошение или осушение, при переделах сохраняются за прежними их пользователями; в случае же невозможности или нецелесообразности такого сохранения, они могут быть переданы другим лицам, которые обязаны возместить прежним пользователям стоимость неиспользованных ими особых затрат. [86])

120. Приговоры общества о переделах приводятся в исполнение по регистрации их волисполкомами. В регистрации приговора о переделе может быть отказано в случае несоблюдения установленных для переделов правил или нарушения прав отдельных членов общества, с указанием допущенных в приговоре неправильностей, которые общество должно устранить или же отказаться от передела. [87])

121. Пахотные угодия могут быть переделяемы не ранее истечения того времени, какое потребно для трехкратного проведения принятого в обществе севооборота. [88])

122. Досрочный передел угодий может быть допущен в случае перехода общества к улучшенным формам землепользования и хозяйства (от мелкополосицы к широким полосам, от трехполья к многопольному севообороту и т. п.), а также для распределения земли в случаях принудительного из'ятия части угодий, выделов земли из общества, либо проведения землеустройства. [88])

123. В промежутках между переделами скидка и накидка наделов производится в каждом отдельном случае (применительно к прим. ст. 93) по приговорам общества с указанием дворов и лиц, с которых снимаются или которым даются наделы, оснований размера скидки и накидки.

124. Приговоры общества о скидке и накидке наделов приводятся в исполнение, если на них недовольными членами общества не принесено жалоб в 14-ти дневный срок в земельные комиссии; в случае принесения жалоб, приговор приводится в исполнение только по его рассмотрении в порядке решения земельных споров [89])

РАЗДЕЛ VIII.

125. Каждый двор имеет право на наделение из усадебной оседлости селения усадебным участком. [90])

126. Правила о переделах земель и разверсточных единицах на усадебные участки трудовых землепользователей не распространяются и эти участки, без согласия их пользователей, уравнительным переделам, отрезкам и передвижкам не подлежат. [86])

127. Размеры усадебных участков в селениях определяются обществом по постановлению большинства его полноправных членов и должны быть одинаковы для всех дворов. При этом излишки и недостатки земли в усадебных участках дворов по сравнению с установленной нормой уравниваются в других угодиях, с принятием во внимание также качества земли [91])

128. Обществу предоставляется право расширять усадебную оседлость селения за счет других угодий для производства прирезов земли к маломерным усадьбам и отвода новых усадебных участков.

129. Хозяйства (дворы), выходящие в порядке землеустройства на хуторские участки или выселки, могут сохранить за собою право пользования своими прежними усадебными участками в селении на срок не более трех лет, после чего эти участки переходят к тем землепользователям (обществу или отдельным дворам), в состав земель которых они включены. [92])

130. Распределение луговых угодий, находящихся в пользовании земельных обществ, производится на тех же основаниях и по таким же разверсточным единицам, как и распредел ние пахотных земель, при чем установление разных разверсточных единиц в одном и том же обществе для переделов пашни и лугов (например, передел пашни по едокам, а лугов по числу голов скота) не допускается. [93])

Примечание. В исключительных случаях по особым местным условиям Губисполкомы, по представлению Губземуправлений, имеют право устанавливать особые сроки и условия для переделов луговых угодий. [93])

131. Участки луговых угодий, на которых их пользователями, земельными обществами и отдельными дворами, произведены коренные улучшения (осушения и другие мелиорации), сохраняются за названными пользователями, а в случае частичных из'ятий при уравнительных переделах, либо землеустройстве, пользователи получают возмещение за неиспользованные ими затраты с тех, в чье пользование поступает участок. [94])

132. Изменение границ луговых угодий, находящихся в пользовании земельных обществ, а также отдельных дворов, ведущих обособленное от общества луговое хозяйство на отрубных или хуторских участках, может производиться не иначе, как в порядке землеустройства.

133. Губисполкомам предоставляется право издавать, по представлениям Губземуправлений, обязательные постановления и подробные правила о мерах поощрения и понуждения к массовому улучшению луговых угодий [95]).

РАЗДЕЛ IX.

134. При общинном и участково-чересполосном порядке землепользования каждый двор имеет право отдельно, или совместно с другими дворами, во всякое время с согласия общества отказаться от существующего порядка землепользования и выйти с землею к одному месту.

135. При полных переделах и разверстаниях земель в обществе любое число хозяйств, а также и отдельные дворы, имеют право выходить из общества без его на то согласия и требовать выдела земли к одним местам в таком размере, какой им причитается по производящемуся переделу, с принятием при этом во внимание также качества земли по сравнительной оценке, при чем на выделенных землях могут быть устанавливаемы также любые способы землепользования.

136. В тех случаях, когда не происходит полных переделов или разверстаний земли в обществе, выход из общества с землею без его на то согласия допускается, если этого требует не менее $^1/_5$ состоящих в обществе хозяйств (дворов) и не менее 50 хозяйств в обществе, имеющем свыше 250 хозяйств. Но на пустопорожние и естественно обособленные участки допускаются без согласия общества выделы любого числа хозяйств (дворов) и во всякое время, если такими выделами не вызывается общий передел земли в обществе.

137. При каждом выделе обществом предварительно устанавливается разверсточная единица (по едокам, рабочим силам или смешанная) и количество земли для выделяющихся из общества расчитывается по числу приходящихся на их долю разверсточных единиц. При этом разверсточная единица должна быть одна и та же по всем переделяемым угодиям (пахотным, луговым и пр.) и одинакова, как для выходящих из общества, так и для остающихся в нем.

138. Все выделы земель должны производиться с соблюдением наибольших обоюдных удобств землепользования для остающихся в обществе и выходящих из него с землею, т.-е. с устранением взаимной чересполосицы, вклинивания земель, дальноземелья, неправильности границ, недостатков обеспечения водою и дорогами и с соблюдением всех прочих требований землеустройства.

139. После перехода земельного общества от одного способа землепользования к другому с производством выделов в порядке предыду-

щих статей, дальнейшие выделы, требующие досрочных общих переделов земли, допускаются лишь с согласия общества [97]).

140. При всяких выделах земель из общества или производстве общих переделов соблюдается нижеследующий порядок:

а) все вопросы обсуждаются предварительно на общем собрании (сходе) членов данного земельного общества;

б) при отсутствии споров и жалоб постановление общества проводится в жизнь после регистрации его в уездном земельном управлении, которое обязано такие дела рассматривать не позднее двухнедельного срока со дня их поступления;

в) в случаях возникновения земельных споров, недовольная сторона имеет право обжаловать постановление общества в порядке, установленном для рассмотрения земельных споров, и только после окончательного рассмотрения и разрешения дела производится соответствующая регистрация уземуправлением [98]).

РАЗДЕЛ X.

Об укреплении и устройстве земель трудового пользования [99]).

141. Со дня издания основного закона о трудовом землепользовании (22 мая 1922 г.) за волостями, селениями и другими с.-х. об'единениями признается закрепленным в постоянное трудовое пользование все то количество земли, которое ныне находится в их фактическом трудовом пользовании и было законно предоставлено им постановлениями земельных органов или с'ездов советов (волостных, уездных и губернских) из земель, предназначенных к распределению в трудовое пользование.

142. С того же времени дальнейшее поравнение земель между волостями и селениями в обязательном порядке прекращается, и землеустройство впредь производится для создания населению наибольших удобств в землепользовании путем устранения чересполосицы, дальноземелья и пр.

143. В районах, где не имеется запутанности поземельных отношений между селениями и другими с.-х. об'единениями, земельные органы производят в порядке государственной записи землепользования (земельной регистрации) по особым на то правилам лишь оформление существующего пользования землей, с установлением размеров и границ и выдачею населению соответствующих документов.

Часть II.

О городских землях и государственных земельных имуществах.

РАЗДЕЛ I.

О городских землях [100]).

144. С изданием настоящего кодекса все земли внутри действующей городской черты признаются городскими землями. Кроме того, в пользование городов закрепляются указанные ниже, находящиеся в волостях, земли. Расширение территории города посредством установления новой городской черты за счет волостных земель производится на основаниях, указанных в статье 146.

145. Городской чертой, действующей в момент введения сего кодекса, считается наружная граница земель, как застроенных, так и незастроенных, состоящих в заведывании городского Совета к первому августа 1922 года, а также примыкающие к городской границе бывшие городские земли, если они не находятся в фактическом пользовании крестьянского населения или рабочих организаций.

Примечание 1. Определение действующей городской черты на местности или на плане, на всем ее протяжении или отдельной ее части, исполняется в случае надобности в общем порядке землеустроительного производства, как по заявлениям городского совета, так и окрестного населения.

2. Работы по определению указанной в настоящем параграфе городской черты должны производиться в первоочередном порядке.

146. В случае, если окажется необходимость, в интересах расширения города, изменить существующую городскую черту и установить новую, то вопрос об этом возбуждается горсоветом, либо Наркомвнуделом. Дело об установлении новой городской черты производится в общем порядке землеустроительных правил. В случае недостижения соглашения дело переходит на окончательное разрешение Президиума ВЦИК. Утвержденный проек новой городской черты приводится в исполнение земорганами.

147. Земельные распорядки внутри городской черты определяются особыми узаконениями. Действия земорганов на эти земли не распространяются.

Примечание. Указанные в настоящей статье узаконения и правила по представлению Наркомвнудела и Наркомзема издаются Президиумом ВЦИК.

148. Все земли за переделами действующей городской черты, в чьем бы пользовании они ни находились, входят в территорию волостей, состоят в общем ведении земорганов и подчиняются соответствующим постановлениям кодекса законов о земле, при чем земли,

фактически обслуживающие городские коммунальные предприятия (водопроводы, поля орошения, совхозы и т. п.) закрепляются за этими предприятиями.

149. Земли за пределами городской черты, состоящие в пользовании учреждений и предприятий, не входящих в состав коммунального управления и им законно предоставленные, закрепляются за этими учреждениями и предприятиями; земли же, состоящие в сел.-хоз. пользовании городских жителей и им законно предоставленные, остаются в их пользовании на основании общих узаконений о трудовом землепользовании, при чем в отношении землепользования указанные жители об'единяются в земельные общества.

150. В целях предупреждения неправильной застройки земель, могущих со временем войти в черту города, городским советам предоставляется право, независимо от установления новой городской черты, составлять планы и правила застройки земель, находящихся за городской чертой.

Со дня утверждения их в установленном порядке и пред'явлении населению, воспрещается возведение новых построек, нарушающих эти планы и правила, за исключением временных и легких, а также расширения существующих построек. Возведенные или расширенные строения подлежат сносу за счет лиц, произведших эти строительные работы, в случае необходимости обращения этих земель городу по вышеуказанным планам.

151. В случае, если земли, прилегающие к городской черте, станут застраиваться, либо будут заняты коммунальными учреждениями и предприятиями, то городская черта перемещается в общем порядке землеустроительного производства для включения в нее этих земель. К землеустроительному производству в указанных в настоящем законе случаях привлекаются в качестве сторон: представители городского совета и волостного исполкома, заинтересованные учреждения, организации, предприятия, земельные общества и отдельные землепользователи.

152. Постановления настоящего раздела распространяются также и на все поселения, признаваемые в установленном порядке поселениями городского типа.

153. Наркомзему и Наркомвнуделу предоставляется право по взаимному соглашению издавать по применению настоящего закона правила и инструкции.

Р А З Д Е Л II.

Г л а в а I.

Общие положения.

154. В состав государственных земельных имуществ входят все те земли, которые остаются в едином государственном земельном фонде после предоставления из него земель в непосредственное пользование

трудовых землепользователей и их об'единений, а также городов и поселений городского типа.

155. В состав государственных земельных имуществ не входят земли, находящиеся под лесами, горными разработками, железными дорогами, крепостями и подобными им военными сооружениями и пр. Все эти земли находятся в управлении соответствующих ведомств на основании особых о том правил. По миновании надобности в означенных землях для специальных целей, они поступают в состав государственных земельных имуществ.

Примечание. Отвод земель специального назначения и перечисление их в состав государственных земельных имуществ совершается по общим правилам землеустроительного производства.

156. Государственные земельные имущества разделяются на: а) советские хозяйства (совхозы); б) доходные статьи, допускающие использование находящихся в их составе земельных участков и хозяйственного обзаведения и в) участки общегосударственного земельного запаса, не получившие в установленном порядке прямого назначения, т.-е. не предоставленные в чье-либо постоянное, либо срочное пользование.

157. Государственные земельные имущества состоят в общем заведывании и распоряжении Наркомзема и его органов и используются ими либо в порядке непосредственного ведения хозяйства, либо путем предоставления их в пользование на особых основаниях государственным и общественным организациям, учреждениям и предприятиям, а также отдельным лицам.

Примечание. Порядок, условия и сроки предоставления государственных земельных имуществ в пользование государственных учреждений, предприятий, организаций и отдельных лиц определяются особыми правилами, утверждаемыми СНК по представлению Наркомзема. [101])

158. По мере предоставления государственных земельных имуществ в постоянное пользование трудовых земледельцев и их об'единений (в порядке наделения безземельных и малоземельных граждан, переселения или расселения), они исключаются из состава гоударственных земельных имуществ и перечисляются в состав земель трудового пользования. Все споры, возникающие при использовании государственных земельных имуществ по договорам, разрешаются в установленном для того порядке. [101])

159. Государственные земельные имущества, предоставленные в чье-либо пользование для определенных надобностей или на известный срок, возвращаются в соответствующий земельный разряд (применительно к ст. 155) по миновании надобности, для которой они были предоставлены, или по истечении срока предоставления.

Глава II.

О Советских хозяйствах (совхозах).

160. Советские хозяйства (совхозы) представляют собою оборудованные с.-х. предприятия, имеющие своим назначением служить науч-

нотехнической основой для развития сельского хозяйства и его обобществления. Для осуществления этих целей они в ближайшее время ведут работы по поднятию и улучшению с.-х. производства в них, по постановке опытно-показательных мероприятий и производству агрикультурных ценностей (улучшенные породы скота, сортовые семена и т. п.), а также по воздействию на с.-х. производство окружающего населения или обслуживанию специальных задач (учебных и культурно-просветительных заведений, курортов и пр.). [102])

161. С изданием настоящего кодекса все советские хозяйства, за исключением указанных в ст. 148, находятся в ведении Наркомзема и его местных органов.

Примечание. Взаимоотношения между земорганами и другими учреждениями и организациями, имеющими в своем пользовании совхозы (в том числе и учреждениями земорганов) определяются особыми правилами, издаваемыми СНК по представлениям Наркомзема.

162. Земорганы обязаны наблюдать за тем, чтобы совхозы, как находящиеся в их пользовании, так и переданные в пользование по договорам, в своей производственной и агрикультурной работе входили в тесное общение с местным земледельческим населением. В этих целях с ними должна быть связана организация агрикультурных мероприятий (племенных, семенных рассадников, случных и прокатных пунктов, ремонтных с.-х. мастерских и т. п.). [102])

163. Все без исключения совхозы существуют на основании специального договора с земорганами, в котором обязательно должны быть предусмотрены в зависимости от местных условий те агрикультурные мероприятия, какие они обязаны провести в течение обусловленного срока. Помимо этого в договоре должно быть предусмотрено, что хищническая эксплуатация земельных угодий или инвентаря и построек влечет за собой расторжение договора. [102])

Примечание 1. Все учреждения и организации, состоящие пользователями совхозов до издания настоящего кодекса и не оформившие своего пользования договорами, обязаны не позднее 3-х месячного срока войти в земорганы об оформлении этого пользования договорами, в противном случае они теряют право на пользование ими. [102])

Примечание 2. Из действия настоящей статьи исключаются совхозы, указанные в ст. 148. [102])

164. Организация новых советских хозяйств на землях государственного земельного фонда производится только распоряжениями Народного Комиссариата Земледелия или им непосредственно, или по представлению его местных органов, или с его разрешения и под его наблюдением другими государственными и общественными учреждениями и предприятиями. [102])

Часть III.

О землеустройстве и переселении.

РАЗДЕЛ I.

О землеустройстве.

Глава I.

Общие положения

165. Землеустройство имеет задачей упорядочение существующих землепользований и образование новых, соответственно правам на землю и требованиям хозяйственно-технической целесообразности [103]).

166. В порядке настоящих постановлений производятся следующие землеустроительные действия: а) отвод земель, предоставляемых в пользование государственным организациям, учреждениям и предприятиям, городам и поселениям городского типа, об'единениям трудовых земледельцев, а также на особых условиях (аренды, концессии и пр.), иным учреждениям, обществам и лицам; б) образование земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного, лугового и др.) и перечисление угодий из одного фонда в другой; в) изъятие земель для государственных и общественных надобностей; г) установление городской черты; д) раздел земель, состоящих в пользовании земельных обществ; выдел земель отдельным хозяйствам (дворам) и их группам; разверстание всех или некоторых угодий земельного общества на хуторские либо отрубные участки; раздел земель обособленных трудовых земледельческих хозяйств (дворов); е) устранение или уменьшение чересполосности отдельных землепользований, вклинивания и вкрапливания их, дальноземелья, неправильности очертаний границ и других недостатков землепользования; ж) проложение, перемещение или упразднение дорог, предоставление водопоев и перемещение землепользований в связи с производством коренных улучшений земельных угодий (мелиораций); з) распланирование сельских мест поселения; и) установление и изменение границ волостей.

167. Землеустроительные действия выполняются под общим наблюдением, руководством и контролем Народного Комиссариата Земледелия местными землеустроительными учреждениями, через уполномочиваемых на то землемеров-землеустроителей [104]).

168. Землеустроительные действия производятся по почину землеустроительных учреждений в случаях: а) образования и изменения состава земельных фондов специального назначения и б) признания землеустроительными учреждениями необходимости немедленно устранить в том или ином районе недостатки землепользования, особо вредные по их влиянию на хозяйство или обостряющие поземельные отноше-

ния; во всех же прочих случаях названные действия производятся лишь по ходатайствам о том заинтересованных сторон [103]).

169. Участникам землеустройства отводится то количество земли, на которое они имеют право по настоящему кодексу. При этом вместо бывших в их пользовании земель им могут отводиться другие земли из угодий того же рода с принятием во внимание качества земель по их сравнительной расценке. Замена же угодий, бывших в пользовании, угодьями другого рода (напр.: лесной вырубкой или неудобной землей — пашни) допускается без согласия на то землепользователей лишь в тех случаях, если иначе невозможно провести правильное землеустройство [105]).

Примечание. Возникающие при применении настоящей статьи споры рассматриваются земельными комиссиями в общем порядке землеустройства.

170. Количество земель, отводимых участникам землеустройства, определяется по следующим основаниям: а) при отводе земель государственным организациям, учреждениям и предприятия, а также для городов и поселений городского типа—в соответствии со ст. 145 и 146 настоящего кодекса; б) при устройстве земель существующих земельных обществ и обособленных хозяйств (дворов)—по количеству земель, закономерно им предоставленных в трудовое пользование; в) при разверстаниях, разделах и выделах земель в земельных обществах—по числу разверсточных единиц, приходящихся на долю участников землеустройства; г) при распределении и отводе земель свободного земельного фонда для надобностей переселения и расселения—по особо устанавливаемым для этого нормам или по фактической возможности трудового освоения земель теми, кому они предоставляются; д) при предоставлении земель учреждениям, обществам и лицам на особых основаниях (аренды, концесеии и пр.)—по условиям соответствующих договоров или по указаниям относящихся к этим случаям специальных распоряжений [106]).

171. Если земля, которую требуется устроить, связана с другими землями (чересполосица, дальноземелье и пр.), то все эти земли включаются в одну общую дачу разверстания, и землеустройство по ним производится одновременно и совместно. При этом количество земли, отводимой участникам землеустройства, также определяется по основаниям, указанным в предыдущей статье [107]).

172. Землеустроительные действия производятся при участии заинтересованных сторон или их представителей (уполномоченных земельных обществ, поверенных отдельных землепользователей, ведущих обособленное от общества хозяйство, представителей организаций, учреждений и предприятий и т. п.), которые должны быть уполномочены на совершение за своих доверителей всех действий, требующихся при землеустройстве.

Примечание. Государственные учреждения, в ведении которых находятся устраиваемые земли, в каждом отдельном случае выдают полномочия на участие в землеустройстве или управляющим этими землями (напр., совхозами), или особо назначаемым лицам.

173. При установлении и изменении границ волостей, в качестве сторон привлекаются, кроме пограничных землепользователей, представители заинтересованных волисполкомов, а если устанавливаемая или изменяемая граница волости является и границей уезда, либо губернии, то и представители подлежащих уездных и губернских исполкомов.

174. Участники землеустройства лично или в лице их представителей извещаются о явке для участия в землеустроительных действиях настолько заблаговременно, чтобы они по местным условиям имели возможность прибыть в назначенное время в указанное место. В уважительных случаях просрочки, опоздавшим представляется право просить о новом производстве землеустроительных действий, выполненных в их отсутствие, при чем такое производство может быть допущено лишь в том случае, если будет доказано, что неявка к сроку произошла по причинам, не зависящим от опоздавшего (тяжелая болезнь, стихийное бедствие и т. п.).

175. Землеустроители имеют право по своему усмотрению привлекать сторонних, пользующихся доверием, понятых людей для достоверного свидетельства о всем происходящем при землеустройстве. [108])

Глава II.

Об оплате расходов по землеустройству [109]).

176. За исполнение землеустроительных действий взыскивается землеустроительными учреждениями особая плата со сторон, в интересах которых эти действия производятся. В случаях производства в обязательном порядке действий по образованию земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного и пр.), расходы по землеустройству относятся на местные или общегосударственные средства, в зависимости от назначения образуемого фонда.

Примечание. Размер и порядок взыскания, хранения и расходования сумм, поступающих в уплату за исполнение землеустроительных действий, устанавливаются особыми правилами.

177. Участники землеустройства обязаны, сверх платы за исполнение землеустроительных действий, предоставлять землеустроителям: а) удобные для жилья и занятия помещения: б) материалы для работ и устройства межевых знаков; в) подводы для перевозок инструментов и материалов для работ по землеустройству и г) необходимую рабочую силу.

178. Указанные в предыдущей статье повинности распределяются между участниками землеустройства соразмерно площадям устраиваемых для них земель и сообразно роду производимых действий. Если участники землеустройства, для которых оно производится в обязательном порядке (ст. 166 п. б), отказываются добровольно нести расходы по землеустройству, то необходимые расходы взыскиваются со сторон в административном порядке, по указанной выше соразмерности. [110])

Глава III.

О порядке производства дел по землеустройству [110]).

179. Дела по землеустройству производятся в следующей постепенности: 1) возбуждение землеустроительного дела; 2) подготовка землеустроительного дела, составление землеустроительного проекта и предъявление его участникам землеустройства; 3) утверждение проекта землеустройства и приведение его в исполнение с установлением на месте пограничных межевых знаков; 4) составление и выдача сторонам землеустроительных документов.

180. Производство землеустроительных действий, исполняемых по почину заинтересованных сторон, возбуждается по их письменным о том ходатайствам перед землеустроительными учреждениями; землеустроительные же действия, производящиеся по почину самих землеустроительных учреждений, открываются по их особым о том постановлениям.

Примечание. Трудовые землепользователи могут заявлять ходатайства о землеустройстве и в устной форме. В этих случаях ходатайства излагаются перед уполномоченными на то должностными лицами землеустроительного учреждения и записываются ими.

181. Заявления о производстве землеустроительных действий по землям трудового пользования, а также землям организаций, учреждений и предприятий, имеющих уездное значение, подаются в уездные землеустроительные учреждения. Ходатайства же об устройстве землепользования губернского или общегосударственного значения возбуждаются перед губернскими или центральными землеустроительными учреждениями по принадлежности. [110a])

182. Землеустроительные учреждения отказывают в производстве землеустройства, если стороны ходатайствуют об исполнении землеустроительных действий, противоречащих требованиям закона или ими признаваемых по хозяйственно-производственным соображениям нецелесообразными. Жалоба на отказ может быть в 2-х недельный срок принесена в следующую инстанцию. [111])

183. Сторона, возбудившая ходатайство о производстве землеустроительных действий, имеет право просить о прекращении дела во всяком его положении, с оплатою при этом расходов по действиям, произведенным до прекращения дела. Однако, дело должно продолжаться исполнением, если ходатайство о его прекращении будет заявлено стороною уже после утверждения проекта землеустройства или если на таковом продолжении дела будет настаивать кто-либо из прочих участников землеустройства. При этом отказавшаяся сторона также обязана участвовать в расходах по землеустройству, на общих основаниях, если по ее землям будет произведено землеустройство совместно с устройством земель прочих сторон. [112])

184. Подготовка землеустроительного дела состоит в установлении состава земель, подлежащих устройству (дачи разверстания),

в хозяйственно-техническом обследовании землеустраиваемой местности, определении земельных прав, выяснении землеустроительных пожеланий участников землеустройства и в составлении предварительного проекта наиболее правильного и целесообразного устройства означенной местности. [110])

В итоге подготовки дела землемер-землеустроитель изготовляет доклад (с необходимыми пояснительными чертежами), пред'являет его участникам землеустройства и затем со всеми их заявлениями и жалобами, если таковые окажутся, представляет доклад в соответствующее землеустроительное учреждение. [110])

Примечание. Для участия в подготовке дела привлекаются, в случае надобности, агрономы, гидротехники и др. специалисты.

185. По рассмотрении представленного землемером-землеустроителем доклада о подготовке дела и по разрешении споров и жалоб, землеустроительное учреждение постановляет о назначении дела к дальнейшему исполнению, либо о возвращении его для дополнительной подготовки, с указанием в этих случаях необходимых дополнений, или же, в случае выяснившегося несоответствия дела задачам землеустройства, направляет дело к прекращению. [110])

Примечание. Землеустроительным учреждениям предоставляется право поручать землемерам-землеустроителям составление и исполнение проектов землеустройства непосредственно вслед за подготовкой дел, без предварительной проверки названными учреждениями.

186. Составление проекта землеустройства заключается в подробном и точном указании мест отвода земель участникам землеустройства, с соблюдением их прав и законных интересов, а также требований хозяйственно-технических правил землеустройства, и с изображением отвода земель на проектном плане землеустройства. Проектируемые границы земель обозначаются на месте временными знаками, а при отсутствии споров и жалоб укрепляются постоянными межевыми знаками.

187. Составленный проект землеустройства пред'является сторонам на плане и в натуре с составлением особого протокола. При этом землемер-землеустроитель обязан всемерно стремиться к согласованию пожеланий сторон, не в ущерб, однако, требованиям землеустройства, внося в проект, в случаях необходимости, целесообразные изменения и исправления. [111])

188. Споры, заявления и жалобы сторон, остающиеся неустраненными, вносятся в протокол пред'явления проекта землеустройства, и все производство по делу представляется землемером-землеустроителем, с его заключением и с проектами разрешения споров, в землеустроительное учреждение, не позднее недельного срока по пред'явлении проекта. [110])

189. Землеустроительное учреждение рассматривает производство по делу и заявленные сторонами, в связи с пред'явлением проекта, споры и жалобы, постановляя либо об утверждении составленного проекта землеустройства в неизменном или исправленном виде к ис-

полнению, либо о пересоставлении проекта, с указанием в этом случае требующихся в нем изменений. [110])

190. Исполнение проекта землеустройства состоит в укреплении проектированных на местности границ землепользований постоянными межевыми знаками, если таковое укрепление не было произведено при пред'явлении проекта. [110])

191. Правильно исполненный проект землеустройства окончательно утверждается землеустроительным учреждением. При этом в постановлении об окончательном утверждении исполненного проекта землеустройства должно быть обозначено с соответствующими ссылками на проектный план: а) когда, в какой местности, по какому распоряжению и какие именно произведены землеустроительные действия; б) какие земли (по их роду, количеству, местоположенаю и границам), кому и для какой надобности отводятся; в) когда, в каком порядке и с соблюдением каких условий сторонам надлежит приступить к пользованию землями в новых границах, установленных при землеустройстве; г) какие особые условия, повинности и полномочия устанавливаются для землепользователей в связи с пользованием землями, предоставленными им по утвержденному проекту землеустройства; д) как распределяются расходы по оплате землеустройства между его участниками; е) кому, от кого и какие именно причитаются вознаграждения за затраты и улучшения, внесенные в отводимую при землеустройстве землю и оставшиеся неиспользованными прежними землепользователями. [110])

192. По окончательном утверждении проектов землеустройства землеустроительными учреждениями составляются и, после государственной записи образованных землепользований (земельной регистрации), выдаются участникам землеустройства надлежаще удостоверенные документы. В названных документах должны быть означены границы, местоположение, пространство и состав землепользований, а также показаны их названия, наименования землепользователей, время исполнения землеустройства и его основание, условия землепользования и прочие существенные сведения, содержащиеся в постановлении об утверждении проекта землеустройства. Подлинные землеустроительные планы, акты и делопроизводства хранятся при землеустроительных учреждениях [110])

193. Всякого рода планы и другие акты землеустройства, составленные помимо землеустроительных учрежений или надлежаще ими неудостоверенные, признаются недействительными и не могут служить доказательствами закономерности происходящего по ним землепользования. [112])

РАЗДЕЛ II.

О государственной записи землепользований [113]).

(Земельная регистрация).

194. Государственная запись землепользований (земельная регистрация) имеет задачей, в интересах общегосударственного управления

землями, а также для надобностей различных отраслей народного хозяйства и для ограждения прав и интересов землепользователей собирать и хранить, в систематическом и наглядном виде, верные и современные сведения о правовом и хозяйственном положении всех землепользований. В указанных целях, в земельную регистрацию включаются следующие сведения о каждом земельном участке: а) о местоположении и названии земельного участка, о количестве земли в нем всей вообще и по отдельным угодиям, о важнейших постройках и хозяйственных обзаведениях; б) о наименовании землепользователей и об основаниях, по которым землепользователям предоставлены участки; в) сведения об особых полномочиях и повинностях связанных с использованием участка, и г) другие сведения, включение которых в регистрацию будет предусмотрено последующими распоряжениями.

195. Государственная земельная регистрация разделяется на основную, заключающуюся в первоначальном заполнении карт и реестров, и текущую, имеющую целью своевременное занесение в актах регистрации тех изменений в правовом, хозяйственном и природном состоянии земельных участков, которые происходят с течением времени.

196. Земельная регистрация ведется по каждой волости отдельно, при чем составляются следующие акты: а) общая волостная карта землепользований; б) карты отдельных селений; в) общий волостной реестр (список) землепользователей; г) реестры усадебных участков всех селений волости; д) реестр земельных обществ волости.

197. Регистрации подлежат в пределах волости все без исключения отдельные земельные участки, при чем земля, состоящая в общем пользовании, регистрируется как один участок без разделения ее между отдельными землепользователями.

198. Обязательной отметке в актах регистрации по каждому землепользованию подлежат: а) постановления землеустроительных учреждений о производстве землеустройства и об утверждении землеустроительных проектов; б) трудовая заимка земли; в) прекращение права на землю, предоставленную в трудовое пользование; г) изменения в составе земель, находящихся в пользовании земельного общества, вступление в общество новых дворов со стороны и выход дворов из общества; уставы земельных обществ и изменение этих уставов; приговоры земельных обществ об избрании и изменении способа землепользования, об общих переделах, скидке и накидке наделов; д) раздел трудовых земледельческих хозяйств (дворов), смена домохозяев, договоры о трудовой аренде земель; е) возникновение споров о землях и окончательные решения по ним земельных комиссий; ж) установление и возобновление границ и з) иные акты, обязательная регистрация которых будет установлена последующими распоряжениями. [114])

199. Производство земельной регистрации возлагается на Наркомзем и его местные органы.

200. Органы земельной регистрации несут законную ответственность за правильность сведений, содержащихся в актах регистрации и в выданных из них выписях, при чем эти сведения должны приниматься всеми учреждениями и частными лицами за достоверные, до

тех пор, пока противное не будет доказано в порядке рассмотрения земельных споров.

201. При органах земельной регистрации в центре и на местах образуются земельные архивы, в которые, по требованиям названных органов, передаются из всех учреждений на хранение ранее оконченные земельные дела, акты и планы, равно как и все новые дела землеустроительных учреждений по мере их окончания. При этом, подлинные дела, акты и планы из земельных архивов выдаются только по требованиям землеустроительных и судебных учреждений и должны быть возвращаемы в архивы тотчас по миновании надобности. С должностных лиц, виновных в утрате земельных документов, взыскивается в административном порядке стоимость восстановления этих документов.

202. При производстве регистрации, все землепользователи и учреждения обязаны пред'являть все имеющиеся у них документы на землепользование, а также сообщать все требующиеся для регистрации сведения. Неисполнившие этих обязанностей землепользователи подвергаются штрафу и уплате тех издержек регистрационного органа, которые проистекут вследствие их неисправности. [115])

203. Все свои постановления и решения по земельным делам, по вступлении их в законную силу, землеустроительные учреждения (в том числе и земельные комиссии) обязаны препровождать не позднее двухнедельного срока регистрационным органам для записи в акты регистрации и выдачи затем заинтересованным лицам. Эта выдача производится только органами регистрации немедленно по их получении из землеустроительных учреждений. [116])

204. Регистрация землепользований, не требующих землеустройства, соединяется с определением их размера, состава и границ и с укреплением последних, в случае надобности, межевыми знаками, для чего на места командируются землемеры-землеустроители. При этом, положение границы определяется землемером-землеустроителем, с вызовом сторон, по бесспорному фактическому пользованию, а при его отсутствии—по соглашению смежных землепользователей, в спорных же случаях—на основании документов. В том же порядке производится возобновление пограничных межевых знаков в случае их нарушения или утраты. [117])

Примечание. При невозможности определить спорную границу землепользования между смежными земельными обществами по отсутствию или недостатку доказательств, спорная площадь земли разделяется между означенными обществами соразмерно количеству едоков в них и земельному обеспечению. [118])

205. За производство земельной регистрации, а также за выдачу по ней справок, сведений и выписей с заинтересованных сторон взимается плата по особо установленной таксе. [119])

РАЗДЕЛ III.

О порядке рассмотрения земельных споров.

206. Для разрешения споров по земельным делам учреждаются земельные комиссии: волостные, уездные и губернские, при чем дела

в земельных комиссиях рассматриваются в порядке состязательного процесса.

207. Ведению земельных комиссий подлежат все спорные дела, возникающие при землеустройстве, а также все споры о правах на землепользование, как-то: групповое или индивидуальное землепользование, выделы земли из общества, общие и частные переделы земли, полное или частичное лишение пользователей находящейся в их пользовании земли в установленных законом случаях, изменение размеров, границ, местоположения и состава землепользования (землеустройство, мелиорация, дорожное строительство, отчуждение для государственных и общественных надобностей и т. д.), семейные разделы в части, касающейся раздела земли и другие споры по землепользованию.

208. Никакие местные органы Республики, кроме указанных в настоящем положении, не имеют права принимать к своему производству земельные споры и вмешиваться в их рассмотрение, приостанавливать исполнение, изменять или отменять вынесенные ими постановления.

209. Волостные земельные комиссии состоят при Волостных Исполнительных Комитетах и образуются в составе Председателя из числа членов Волостного Исполнительного Комитета по его назначению и 2-х членов, избранных на волостном с'езде советов. Для замещения отсутствующих членов избираются таким же порядком 2 кандидата к ним. Все члены волостных земельных комиссий и кандидаты к ним утверждаются Уездными Исполнительными Комитетами.

Примечание. В случае вторичного неутверждения представленных на утверждение кандидатов уисполком назначает состав волостных земельных комиссий по своему усмотрению.

210. Уездные и губернские земельные комиссии состоят при уездных и губернских земельных органах и образуются в составе председателя и 2 членов: Зав. Отделом Землеустройства и Народного Судьи.

211. Председатели уездных и губернских комиссий и их заместители избираются Губернск. и Уездным Исполнительными Комитетами, а остальные члены и кандидаты утверждаются ими по представлениям соответствующих органов.

212. Все члены земельных комиссий при отправлении ими судейских обязанностей пользуются правами Народных Судей. Выборные члены земельных комиссий избираются на один год.

213. Ведению волостных земельных комиссий подлежат в пределах волости: а) споры, возникающие при междуселенном и внутриселенном землеустройстве, и б) споры о правах на землю в пределах волости отдельных лиц или дворов, а также земельных обществ.

214. Ведению уездной земельной комиссии подлежит: а) в качестве первой инстанции—споры, возникающие при междуволостном землеустройстве, а также при землеустройстве совхозов, колхозов, предприятий и учреждений, и споры о праве на землю, в коих хотя бы одной из сторон являются государственные и общественные учреждения, и б) в качестве второй инстанции—дела, подведомственные волостной земельной комиссии, если на ее решение последовала жалоба.

215. Ведению губернской земельной комиссии подлежат дела: а) в качестве первой инстанции—между учреждениями и предприятиями губернского и государственного значения и окрестным населением, возникающие при землеустройстве, и б) в порядке кассации—дела, подведомственные уездной земельной комиссии.

216. Порядок рассмотрения дел в земельных комиссиях, отвод их членов, представительство сторон, вызов свидетелей и сведущих лиц, их вознаграждение, последствия их неявки и проч. определяются соответствующими правилами, установленными для рассмотрения дел в Народных Судах.

217. Жалобы на решения земельных комиссий приносятся через земельную комиссию, постановившую обжалуемое решение, не позднее 2-х недельного срока со дня об'явления решения в окончательной форме. Жалобы вместе с делом представляются комиссией, постановившей решение, в высшую инстанцию не позднее 2-х недельного срока после ее подачи. Жалобы на медлительность и на неприятие заявления подаются в следующую инстанцию непосредственно.

218. Решения земельных комиссий не приводятся в исполнение впредь до истечения срока на их обжалование по существу или в порядке кассационном. Принесение таких жалоб приостанавливает решение до окончательного решения дела.

219. Заявления о восстановлении срока, в случае пропуска такового по уважительной причине, рассматриваются той же Земельной Комиссией, на решение которой приносится жалоба. Обжалование отказа в принятии заявления о восстановлении срока производится в порядке обжалования решения земельных комиссий.

220. Высший контроль по спорным земельным делам и рассмотрение кассационных жалоб на решения губернских земельных комиссий производятся Наркомземом совместно с Наркомюстом в Особой Коллегии высшего контроля по земельным спорам, при чем Председатель Коллегии и остальные 2 члена утверждаются Президиумом ВЦИК: Председатель и один член по представлению Наркомзема, а второй член по представлению Наркомюста.

221. Наркомзему по соглашению с Наркомюстом представляется право издавать в руководство земельным комиссиям правила по применению настоящего раздела.

РАЗДЕЛ IV.

О переселении.

222. Переселение и ходачество (для предварительного осмотра и выбора земель) являются делом свободным и добровольным, лишь в исключительных случаях Губисполкомам, по представлениям Губземуправлений, утвержденным Наркомземом, предоставляется право об'являть принудительное переселение, которое, однако, может быть осуществлено лишь в том случае, когда на расходы по переселению и земельно-хозяйственному устройству переселенцев будут отпущены общегосударственные либо местные средства [121]).

223. Переселением в пределах Российской Советской Федерации ведает Наркомзем РСФСР, по представлениям которого переселение в те или иные местности открывается и прекращается постановлениями ВЦИК [121]).

224. В порядке общего заведывания переселением в соответствии с предыдущей статьей, на Наркомзем РСФСР возлагается руководство и контроль по переселенческому делу, разработка планов переселения, образование и подготовка земельного фонда для переселения, организация выхода, передвижения и водворения переселенцев, а также принятие мер по финансированию переселения и издание подробных правил об его условиях и порядке [121]).

225. На основании особых узаконений, как ныне действующих, так и имеющих впредь быть изданными, переселенцам и расселенцам, поскольку переселение и расселение производится с соответствующего разрешения и в установленном для сего порядке, предоставляются льготы в виде полного или частичного освобождения их от исполнения общегосударственных и местных повинностей (воинской, продналоговой, труд-гужевой и пр.) в течение первых лет устройства на новых местах, а также и другие льготы для оказания им помощи при водворении на новых местах [122]).

226. Расселение земледельческого населения в пределах обжитых местностей, выход на хутора или поселки, в целях приближения земледельцев к обрабатываемым им землям, производится в порядке землеустройства, предусматривается землеустроительными проектами и относится на средства земледельцев и их об'единений, заинтересованных в расселении [123]).

Примечание. Порядок и условия воспособления переселенцам и расселенцам со стороны обществ, из которых они выселяются, определяются особыми правилами, издаваемыми Наркомземом по согласовании с подлежащими ведомствами [124]).

Алфавитно-предметный указатель

к земельному Кодексу РСФСР и постановлению ВЦИК о введении его в действие.

(Цифры без звездочки обозначают статьи Земельного Кодекса, цифры со звездочкой—статьи постановления ВЦИК о введении его в действие).

Автономные области и республики: издание инструкций по применению Земельного Кодекса 9*; изменения Земельного Кодекса 3*; отвод земель городам со значительным сосредоточением промышленного пролетариата 5*; подсудность земельных и пограничных споров Особой Коллегии высшего контроля по земельным спорам 6*, 220; приведение в известность государственных земельных имуществ 4*; переселение 7*, 223.

Акты земельной регистрации: акты волостной регистрации 196; документ на землепользование 192; состав сведений о земельном участке 194, 198; доказательная сила 200; выдача 201; утрата 201; хранение 201; пред'явление 202; оплата 205.

Акты землеустройства: выдача 192; сосредоточение их в землеустроительных учреждениях 192; действительность их 193.

Апелляционное рассмотрение земельных споров 214б.

Аренда крупно-капиталистическая: определение количества отводимой земли 170д; отвод земель 166а; см. советские хозяйства.

Аренда трудовая 28—38; вознаграждение сдатчика 28: временное лишение земли за нарушение закона об аренде 60; условия допустимости 28, 34; досрочное расторжение договора 36, 38; количество арендуемой земли 31; наблюдение за исполнением договора аренды 38; обязанности арендатора 35; окончание 37; отметка в акте земельной регистрации 198 д; подсудность споров 38, 60; регистрация договора 32; сборы, налоги и повинности с арендуемой земли 35; срок 29, 30; улучшения арендуемой земли 35 прим., 37; форма договора 33.

Артель 105, 106; кворум общего собрания 53; см. земельное общество, товарищеский порядок землепользования.

Архив земельный 201; выдача актов и документов 201, 203;

Большинство голосов на сходе 54; изменение порядка землепользования 54, 58; об'явление недробимости дворов 87; определение размера усадебных участков 127; установление общественной обработки земли 112.

Виноградники при переделах 118; см. мелиорированные участки.

Вмешательство незаконное в хозяйство землепользователя 26.

Водопои: предоставление 166 ж.

Воды: отмена частной собственности 1.

Возбуждение землеустроительного производства 179 п. 1; подведомственность 181; отказ в производстве 182; обжалование отказа 182; отметка в акте земельной регистрации 198а.

Возмещение убытков: за улучшение на арендованной земле 35 пр., 37; при из'ятии земли для государственных и общественных надобностей 23; при из'ятии мелиорированных участков при переделах 119,—мелиорированных луговых угодий 131.

Волости: закрепление фактического закономерного землепользования 141; прекращение поравнения земель в обязательном порядке 142; установление и изменение границ 166з, 173.

Волостная земельная регистрация: волостная карта землепользований 196а; волостной реестр землепользователей 196в; реестр земельных обществ волости 196г; реестр селений волости 196б; реестр усадебных участков селений волости 196д.

Волостные земельные комиссии—см. Земельные комиссии.

Волостные исполнительные комитеты: запись устного договора аренды 33; контроль над земельными обществами 55 пр.; продление срока аренды земли 30; регистрация—арендного договора 32, добровольного соглашения о недробимости хозяйств 87; приговора об общественной обработке земли 113; приговора о переделе 120; раздельной земли 78, 79; смена домохозяина 69, установление и изменение границ волости 173.

Всероссийский Центральный Исполнительный Комитет (ВЦИК) открытие и прекращение переселения 223; см. Президиум ВЦИК.

Всероссийский Центральный Совет Профессиональных Союзов (ВЦСПС): правила о наемном труде в сельском хозяйстве 41 пр.

Вступление в общество 51в; отметка в акте земельной регистрации 198 г.

Выдел земли из общества 134—140; без согласия общества 135, 136; количество земли 170б; на пустопорожние и обособленные участки 136; повторные выделы 139; подсудность споров 207, 213; порядок производства 140, 166д; право на выдел 134; при полных переделах и разверстаниях 135; разверсточная единица 137; соблюдение обоюдных удобств 138; с согласия общества 134, 139; устранение недостатков землепользования 138; см. выход из общества.

Выморочность двора: прекращение права на землю 18в; поступление земли в распоряжение общества 62.

Высший Контроль по спорным земельным делам—см. Особая Коллегия высшего контроля по земельным спорам.

Выход из общества: 51в; без согласия общества 135; досрочный передел 122; из товарищества 110; отметка в акте земельной регистрации 198г; подсудность споров 207, 213; при полных переделах и разверстаниях 135; с согласия общества 134; см. выдел земли из общества.

Горные разработки: невключение их в состав государственных земельных имуществ 155.

Города: право непосредственного пользования землею 4б; отвод земли городам со значительным сосредоточением промышленного пролетариата 5*.

Городская черта 145; установление 145, 166г; изменение 146, 151.

Городские земли 144—153; понятие 144; отвод 166а; городам со значительным сосредоточением промышленного пролетариата 5*; количество при отводе 170а; правовой режим 147; правила и планы застройки пригородных земель 150.

Городские поселения: распространение на них правил о городских землях 152; право непосредственного пользования землею 46.

Городские предприятия и учреждения: закрепление земли 148.

Городские советские хозяйства 148; бездоговорность 148 пр. 2; неподведомственность их земельным органам 161.

Городские Советы: заведывание городскими землями 145; установление городской черты 145 пр., 146, 151.

Государственные земельные имущества 154—164: заведывание и распоряжение 157; землеустройство 4*; исключение земель из состава государственных земельных имуществ 158; использование 157; классификация 156; отвод и перечисление 155 пр., 158, 159; понятие 5, 154, 155; предоставление в пользование 157, 159; приведение в известность 4*.

Государственные организации, предприятия и учреждения: взаимоотношения с земельными органами по советским хозяйствам 161 пр., заключение договоров на советские хозяйства 163; заявления о землеустройстве 181; количество отводимой земли 170а; отвод земель 155, 166а; организация советских хозяйств 164; подсудность земельных споров 207, 214а, 215; пользование

советскими хозяйствами 161; право непосредственного пользования землею 4в представительство в землеустроительном процессе 172 пр.

Границы: изменение границ земельных участков 102; исправление 166е; исправление при выделах 138; определение границы 204 и пр., отметка в акте земельной регистрации 198ж; проектирование и обозначение 186; укрепление границ в натуре 186, 190, 204; установление границ автономных областей и республик 6*; установление и изменение волостных, уездных и губернских границ 166з, 173.

Губернские Земельные Комиссии—см. Земельные комиссии.

Губернские Исполнительные комитеты: избрание и назначение членов уездных и губернских земельных комиссий 211; об'явление принудительного переселения 222; правила: о мерах поощрения и принуждения к мелиорации лугов 133, о недробимости дворов (хозяйств) 85, о разделах дворов (хозяйств) 84 пр., о разверсточных единицах 95, о сроках и условиях переделов луговых угодий 130 пр.; установление и изменение губернских границ 173.

Губернские земельные управления, см. Земельные органы.

Дальноземелье: устранение и уменьшение 138, 166е.

Дарение земли: запрещение 27.

Дача разверстания 171, 184.

Двор 65—72; выдел из общества 134—140; домохояин 68; смена домохозяина 69; количество земли при поземельном устройстве 170б; недробимость (см. это слово); опека над несовершеннолетними 70; образование земельного общества 42; определение 65; ответственность за долги членов двора 71; подсудность земельных споров 207, 213б; право на землю и др. имущество 67; право на усадебный участок 125; раздел (см. это слово); регистрация 72; состав 66; сохранение права на усадебный участок при выходе на хутора и выселки 129; члены 66.

Договор—о трудовой аренде: вступление в силу 32; обязательность 33; расторжение 36; регистрация 32; содержание 35; отметка в акте земельной регистрации 198д; о пользовании советскими хозяйствами 163.

Документ на право пользования землею: выдача 192; содержание 192; см. акты земельной регистрации.

Домохозяин: отметка в акте земельной регистрации 198д; представительство двора 68; регистрация 72; смена 69; участие несовершеннолетнего домохозяина на сходе 52.

Доприселение в земельное общество 46.

Дороги: проложение, перемещение, упразднение 166ж.

Доходные статьи: вид государственных земельных имуществ 153б.

Жалобы: на отказ в восстановлении срока 219; в прозводстве землеустроительного дела 182; в регистрации двора 72; в регистрации раздельной записи 79; на решения земельных комиссий 217; по делам о выделах и переделах 140в; о скидке и накидке наделов 124; приостановление исполнения решения 218; см. обжалование.

Железные дороги: невключение земли под железными дорогами в состав государственных земельных имуществ 155.

Завещание земли: запрещение 27.

Закономерность землепользования: доказательства 141, 193; предоставление земли земельными органами и с'ездами советов 141.

Залог земли: запрещение 27.

Замена одних угодий другими при землеустройстве 169.

Запасные земли: государственные 156, 6; общественные 51ж, 62, 6.

Запродажа земли: запрещение 27.

Земельная регистрация 194—205: акты волостной регистрации 196; архив 201; волостной округ 196; задачи 194; оплата расходов 205; органы 199; земельные архивы 201; взимание платы 205; выдача регистрационных документов 203; ответственность за правильность сведений 200: получение решений по земельным делам 203; основная регистрация 195; пред'явление сторонами документов 202; регистрационная единица 197; регистрация бесспорного землепользования 143; регистрация участков, не требующих землеустройства 204; состав сведений 194, 198; текущая регистрация 195; см. акты земельной регистрации.

Земельные Комиссии 206—221: апелляционное рассмотрение дел 214б; восстановление срока на обжалование 219; высший контроль по спорным земельным делам 220 (см. Особая Коллегия высшего контроля по земельным спорам) инстанционная подведомственность дел 213—215, 220,6*; исключительность юрисдикции 208; исполнение решений 218; кассационное рассмотрение дел 215; 220; компетенция 207; 169 пр., обжалование решений 217; организация 209; 211; порядок рассмотрения дел 206, 216; права членов 212; инструкции земельным комиссиям 221; учреждение 206.

Земельные комиссии волостные: организация и состав 209; подведомственность дел 213; восстановление нарушенного землепользования 26; временное лишение земли при нарушении законов об аренде 60; временное лишение земли при хищническом хозяйстве 61; выход из товарищества 110; определение размеров земельного участка при участковом землепользовании 101; прекращение права на землю вследствие прекращения ведения хозяйства 20, 18б; приговоры о выделах и переделах 140; приговоры о скидке и накидке наделов 124; раздел двора 80, 82; регистрация двора 72; сообщение решений органам земельной регистрации 203; споры по землеустройству 169 пр.; трудовая аренда 38, пересмотр дел во второй инстанции 214б.

Земельные комиссии губернские: организация и состав 210, 211; подведомственность дел 215; пересмотр дел в Особой Коллегии высшего контроля 220.

Земельные комиссии уездные: организация и состав 210, 211; подведомственность дел 214; жалобы на отказ в регистрации раздельной записи 79; пересмотр дел во второй инстанции 215б.

Земельные общества: временное лишение землепользователя земли за хищническое ведение хозяйства 61; вступление в члены 46; выдел из общества (см. это слово); выход из общества (см. это слово); дополнение 46; закрепление фактического закономерного землепользования 141; изменение границ луговых угодий 132; изменение границ и местоположения земельных участков 102; количество земли при поземельном устройстве 170б;—при разверстаниях, разделах и выделах 170в; наделение землею 9, 14б, 15; об'единение городских жителей в земельные общества 149; определение 42—44, органы управления 50—57; освобожденные земельные участки и доли 62; ответственность за использование земель 57; отвод земель 166а; отметка в акте земельной регистрации изменений в составе земель 198г; подсудность земельных споров 207, 213; права 64; разверстание на хутора и отруба 166д; раздел земель общества 166 д; распределение луговых угодий 130; расширение усадебной оседлости 128; реестр земельных обществ волости 196д; регистрация 49; соединение земельных обществ 45; союзы земельных обществ 45; установление новой городской черты 151; установление порядка выделов и переделов 140;—разверсточных единиц 95;—размеров земельных участков при участковом землепользовании 101;—размеров усадебных участков 127; члены 47; право непосредственного пользования землею 4а.

Земельные органы: дополнение в земельные общества 46; заведывание всеми землями с.-х. назначения 3,—государственными земельными имуществами 157,—советскими хозяйствами 161; заключение договоров с пользователями советских хозяйств 163; земельные комиссии 210; контроль за землепользованием 7; наделение землей 9, 14а, 15; надзор за советскими хозяйствами 162; нераспространение их компетенции на городские земли 147; организация новых советских хозяйств 164; производство земельной регистрации 199.

Земельные органы губернские (Губернские Земельные Управления): земельные комиссии 210; меры поощрения и понуждения к мелиорации луговых угодий 133; принудительное переселение 222; правила о недробимости хозяйств 85,—о разделах дворов 84 пр.; разверсточные единицы 95; сроки и условия переделов луговых угодий 130 пр.

Земельные органы уездные (Уездные Земельные Управления): временное лишение земли за ведение хищнического хозяйства 61; земельные комиссии 210; обращение земель трудового пользования под несельскохозяйственные промыслы и производства 13; продление срока трудовой аренды 30; регистрация приговоров о выделах и переделах 140б.

Земельный Кодекс: вступление в действие 1*; замена прежних узаконений 2*; изменения для автономных республик и областей 3*; пространство действия 148; территория применения 1*.

Земельный участок: волостная карта 196а; единица регистрации 197; земельная регистрация 194, 204; состав регистрационных сведений 198; укрепление границ межевыми знаками 186, 190, 204.

Земельный фонд специального назначения: образование и изменение состава 166б, 168а; расходы по землеустройству 176; см. концессии, луга, переселение.

Землемер-землеустроитель: исполнение проекта 190, 185 пр.; натуральные повинности населения 177; подготовка дела 184, 185 пр.; привлечение понятых 175; составление проекта 186—188, 185 пр.; укрепление границ землепользований, не требующих землеустройства 204.

Землепользование: устранение недостатков 166е,—при выделах 138,—по почину земельных органов 168б.

Землепользователь—см. право на землю и др.

Землеустроительные учреждения: взыскание платы за землеустройство 176, 178; возбуждение землеустроительного дела 180; выполнение землеустроительных действий 167; компетенция 181; отказ в землеустройстве 182; подготовка дела 184; почин в землеустройстве 168; рассмотрение доклада по подготовке дела 185; рассмотрение производства по составлению проекта 186—189; составление и выдача землеустроительных документов 192; удостоверение землеустроительных документов 193; утверждение проекта 189, 191.

Землеустройство 165—193: виды землеустроительных действий 166; государственные земельные имущества 155 пр., 4*; добровольное 142; досрочный передел 122; задачи 165; земельные общества 51 г; изменение границ и местоположения земельных участков 102,—луговых угодий 132; изъятие земли для государственных и общественных надобностей 22; исполнители 167; количество отводимой земли 169, 170; подведомственность споров 207, 213, 214, 215; порядок производства 179—193; почин землеустроительных учреждений 168; почин заинтересованных сторон 168; прекращение обязательного землеустройства 142; расходы по землеустройству 176—178; руководство и контроль НКЗ 167; стадии землеустроительного процесса 179; установление городской черты 145, прим. 1 и 2, 146, 151.

Земли свободные: использование 6; трудовая заимка 16.

Земли сельско-хозяйственного назначения: единый государственный земельный фонд 3; право непосредственного пользования 4; обращение под несельско-хозяйственные промыслы и производства 13.

Земли трудового пользования: закрепление фактического закономерного пользования 141; обращение под несельско-хозяйственные промыслы и производства 13; перечисление из государственных земельных имуществ 158; см. право на землю трудового пользования.

Земля: запрещенные сделки 27; отмена частной собственности 1; собственность Рабоче-Крестьянского Государства 2.

Изъятие земли: 18е, 22, 23; досрочный передел 122; землеустройство 166в; изменение границ и местоположения земельного участка 102.

Исполнение проекта землеустройства 190.

Кабальные арендные договоры—расторжение 38.

Кворум схода земельного общества 53.

Коллективы сельско-хозяйственные: земельное общество 42 пр. 2; изменение порядка землепользования 59, 59 пр.; ликвидация 111 пр., подсудность споров при землеустройстве 214а; см. товарищеский порядок землепользования, коммуны, артели.

Коммунальные предприятия городов: закрепление за городами земель 148.

Коммуны 105; кворум общего собрания 53; см. товарищеский порядок землепользования и др.

Концессии: количество отводимой земли 170д; образование концессионного фонда 166б; отвод земель 166а; расходы по землеустройству 176.

Книга договоров: запись договора аренды 33.

Крепости: невключение их территории в состав государственных земельных имуществ 155.

Леса: невключение их в состав государственных земельных имуществ 155; отмена частной собственности 1.

Лесной Кодекс: разработка 8*.

Лишение земли—см. право на землю.

Луговые угодья: мелиорированные 131, образование лугового фонда 166б; особые сроки и условия переделов 130 пр.; разверсточная единица при выделе 137 распределение 130.

Межевые знаки: возобновление границ 204; обозначение границ временными знаками 186; укрепление границ постоянными знаками 186, 190, 204.

Мелиорация: перемещение землепользований 166ж; меры поощрения и понуждения к мелиорации лугов 133.

Мелиорированные участки: при переделах 119; при переделах луговых угодий 131.

Наделение землею 4, 9, 14, 15; после временного отступления 17; при изъятии земли для государственных или общественных надобностей 23.

Наемный труд в трудовом сельском хозяйстве: охрана 41; условия допустимости 39—41.

Накидка наделов 93, 123, 124; отметка в акте земельной регистрации 198г; споры 207, 213б.

Налоги: на арендуемую землю 35; на самовольно разделившийся двор 89.

Народные Комиссариаты Земледелия Советских Республик: отвод земель городам со значительным сосредоточением промышленного пролетариата 5*; приведение в известность государственных земельных имуществ 4*.

Народный Комиссариат Внутренних Дел РСФСР: возбуждение дела о новой городской черте 146; отвод земель городам со значительным сосредоточением промышленного пролетариат 5*; правила и инструкции о городских землях 153; правила о земельных распорядках внутри городской черты 147 пр.

Народный Комиссариат Земледелия РСФСР: выработка нормальных учредительных приговоров и уставов товариществ 109 пр.; заведывание всеми землями с.-х. назначения 3, 4,—государственными земельными имуществами 157,—переселением 223,224; об'явление принудительного переселения 222; организация новых советских хозяйств 164,—Особой Коллегии высшего контроля по земельным спорам 220; правила: о взаимоотношениях земельных органов и пользователей советских хозяйств 161 пр.,— о воспособлениях переселенцам 226 пр.,—о городских землях 153,—о земельной регистрации 199,—об использовании свободных земель 6,—о наемном труде в трудовых хозяйствах 41 пр.,—о недробимости хозяйств 85,—о предоставлении государственных земельных имуществ в пользование 157 пр.,—о признании хозяйств улучшенными 102,—о разделах дворов 84 пр.,—о распорядках внутри городской черты 147 пр.,—о рассмотрении земельных споров 221,—о регистрации земельных обществ 49 пр.,—о трудовой заимке земли 16 пр.; разработка Лесного Кодекса 8*, составление списка отменяемых Земельным Кодексом узаконений 2*; утверждение разверсточных единиц 95; см. земельные органы.

Народный Комиссариат Труда: правила о наемном труде в сельском хозяйстве 41 пр.

Народный Комиссариат Юстиции: организация Особой Коллегии высшего контроля по земельным спорам 220; правила о рассмотрении земельных споров 221; составление списка отменяемых Земельным Кодексом узаконений 2*.

Народный Суд: подведомственность споров о разделах дворов 81.

Нарушение земельных прав 26,—землепользования 26.

Недра: отмена частной собственности 1.

Недробимость дворов (хозяйств) 85—89: выход из недробимого хозяйства 88; добровольная 86; обязательная 85, 86; разделы недробимых хозяйств 89; соглашение о недробимости 87.

Несовершеннолетие: опека 70; права членов земельного общества 47, 52.

Обжалование решений земельных комиссий: аппляцио

кассационное 215б, 220; отказа в востановлении срока 219; порядок принесения 217; см. жалоба.
Общественная обработка земли 112—115: выдел земли меньшинству 114; изъятие от уравнительного распределения 115; регистрация приговора 113; установление 112.
Общественные учреждения, организации и предприятия: взаимоотношения с земельными органами по пользованию советскими хозяйствами 161 пр.; заключение договоров на аренду советских хозяйств 163 пр.; подведомственность земельных споров 214а, 215а,—землеустроительных дел 181; пользование государственными земельными имуществами 4, 157.
Общинный порядок землепользования: выдел 134,—без согласия общества 135, 136,—при переделах и разверстаниях 135,—с согласия общества 134; земельные доли при разделе двора 84; недробимость дворов 86, 87; определение 90, 92; разверсточные единицы 95; уравнительность землепользования 92, 93, 94; см. переделы, земельное общество, скидка и накидка наделов и др.
Обычай: сфера применения 8, 55; земельные доли при разделе дворов в общине 84.
Опека над несовершеннолетними членами двора 70.
Особая Коллегия высшего контроля по земельным спорам 220; земельные и пограничные споры автономных областей и республик 6*.
Отказ двора от земли 18а, 19.
Отруба: вид участкового землепользования 12а; изменение местоположения и границ 102,—границ луговых угодий 132; недробимость 86; определение 96б, 98; разверстание на отруба 51г, 166д; земельные споры 207, 213б; см. участковый порядок землепользования.
Отчуждение земли; запрещение 27.
Оформление землепользования: бесспорного 143; не требующего землеустройства 204.
Пахотные угодья: разверсточная единица при выделе 137; срок для передела 121.
Переделы: 116—124: досрочные 122; луговых угодий 130; мелиорированные участки 119; отметка в акте земельной регистрации 198г; пахотных угодий 121; порядок производства 140, 51д; право на выдел 135; приговор о переделе 116; распределение земли 117; регистрация приговора 120; сады и другие ценные насаждения 118; сохранение земли под общественною обработкой 115; споры 207, 213.
Переселение 222—226: добровольность 222; заведывание 224; количество земли при отводе 170г; льготы 225, 226 пр., недопустимость аренды 34; образование переселенческого земельного фонда 166б; определение 21; открытие и прекращение 223; прекращение права на землю 18г; принудительность 222; расходы по образованию переселенческого земельного фонда 176; установление правил 7*.
Перечисление угодий 166б; в состав государственных земельных имуществ 155; в состав земель трудового с.-х. пользования 158; исключение из состава земель трудового с.-х. пользования 13.
План землеустроительный: условия действительности и доказательной силы 193; хранение в землеустроительном учреждении 192; проектный: изображение отвода земель 186; пересоставление 189; утверждение 189, 191.
Повинности: на арендованной земле 35; на самовольно разделившемся дворе 89.
Подведомственность землеустроительных дел 181,—земельных споров—см. земельные комиссии.
Подготовка землеустроительного дела 184, 185.
Покупка земли: запрещение 27.
Поля орошения: закрепление за городами 148.
Понятые при землеустройстве 175.
Порядок землепользования: большинство голосов 54, 58; виды 90; отметка в акте земельной регистрации 198г; установление и изменение 51а. 58, 91; на выделенных землях 135; см. общинный, товарищеский, участковый порядок землепользования, земельное общество и др.
Посевы: их принадлежность 25.
Постройки их принадлежность 25; на пригородных землях 150.
Право на землю трудового пользования 9—143; бессрочность 11;

виды 12; временное отсутствие землепользователя 17; временное прекращение 60, 61; источники 8; нарушения 26; недозволенные сделки 27; новые участки 14—16, 23; ограничения 24; осуществление 10; отметка в акте земельной регистрации 198в; право на постройки, посевы, насаждения и пр. 25; подсудность споров 207, 213б; прекращение 18—23, 27, 30; содержание 24.

Президиум Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета: установление новой городской черты 146; утверждение изменений Земельного Кодекса для автономных республик и областей 3*,—правил о земельных распорядках внутри городской черты 147 пр.—правил по переселению 7*,—представителей Федерального Комитета по земельному делу в Особой Коллегии высшего контроля по земельным спорам 6*,—состава Особой Коллегии высшего контроля по земельным спорам 220,—списка государственных земельных имуществ 4*,—списка отменяемых Земельным Кодексом узаконений 2*.

Прекращение: землеустроительного дела 183.

Прекращение самостоятельного хозяйства: недопустимость аренды 34; прекращение права на землю 18б, 20.

Преступления; лишение права на землю 18д.

Приговоры земельных обществ: о выделах и переделах 140б; о наделении землею 15; определение земельно-хозяйственного распорядка общества 48,—размеров земельных участков при участковом порядке землепользования 101; отметка в акте земельной регистрации 198г; о переходе к общественной обработке 113; о скидке и накидке наделов 123, 124; об уравнительности землепользования 94; содержание и форма 56; сфера применения 8, 55.

Пригородные земли: включение в городскую черту 151; правила и планы застройки 150.

Продажа земли: запрещение 27.

Проект землеустройства: заявление жалоб 188; исполнение 190; отметка в акте земельной регистрации 198а, пересоставление 189; пред'явление сторонам 187; составление 186; утверждение 189, 191.

Протокол пред'явления землеустроительного проекта сторонам 187—189.

Разверстание земли: выдел 135: на хутора и отруба 166д: определение количества земли 170в; споры 107, 213.

Разверсточная единица: при выделе 137, 170в; губернская 95, для луговых угодий 130; единство 117; неприменение к усадебным участкам 126; при переделах 117, 170в; при разверстаниях 170в; размер земельных долей при разделе дворов в общине 84.

Раздел двора (хозяйства) 73—84; допустимость раздела земельных угодий 74; землеустройство 166д; общее и личное имущество 77; в общине 84; определение 73; отметка в акте земельной регистрации 198д; подведомственность споров 81, 82, 207, 213б; правила о разделах 84 пр.; право требования раздела 75; производство 76; раздельная запись 78; регистрация раздельной записи 79, 80; самовольный раздел 89; спорный раздел 80: усадьба нового двора 83.

Раздел земли общества 51г, 166д; определение количества земли 170в.

Расселение: воспособления 226 пр.; льготы 225; определение количества отводимой земли 170г; производство расселения 226.

Растения: право на них 25.

Расходы: по земельной регистрации 205; по землеустройству: натуральные 177; платность землеустройства 176; порядок оплаты 176 пр.; принудительное взыскание 178; принятие на счет казны 176; при прекращении дела и выступлении из землеустроительного производства 183; распределение 178; по переселению 224; по расселению 226.

Регистрация: арендного договора 32; двора 72; земельного общества 49; приговора о выделе 140б и в,—о недробимости хозяйств 87,—об общественной обработке 113,—о переделе 120, 140б: раздельной записи 78, 79; см. земельная регистрация.

Решения земельных комиссий: исполнение 218; обжалование 217; отметка в акте земельной регистрации 198е.

Сады: при переделах 118.

Сборы: с арендованной земли 35, с самовольно разделившего двора 89.

Сведущие лица: в земельно-судебном процессе 216; в землеустроительном процессе 184 пр.

Свидетели: в земельно-судебном процессе 216; в землеустроительном процессе—см. понятые.

Селения: закрепление фактического землепользования 141; карта 196б; прекращение поравнения земель в обязательном порядке 142; распланирование 163з; расширение усадебной оседлости 128.

Сельский совет: заведывание делами земельного общества 50 пр.; запись договора о трудовой аренде земли 33; назначение опекуна к несовершеннолетним членам двора 70; несовпадение с земельным обществом 42 пр. 1; регистрация двора 72,—договора о трудовой аренде земли 32.

Скидка наделов: 93, 123, 124; отметка в акте земельной регистрации 198г; споры 207, 213б.

Совет Народных Комиссаров: утверждение правил о предоставлении государственных земельных имуществ в пользование 157 пр.,—правил о взаимоотношениях земельных органов и пользователей советских хозяйств 161 пр.;—списка городов со значительным сосредоточением промышленного пролетариата для отвода земель 5*.

Советские хозяйства 160—164; взаимоотношениях земельных органов с пользователями 161 пр.; договорность 163; надзор земельных органов 162; организация новых 165; подсудность споров 207, 214а; расторжение договора за хищническое использование 163; сосредоточение в ведении земельных органов 161; срок на заключение договоров на существующее пользование 163 пр.; цель и задачи 160; см. городские советские хозяйства.

Сооружения: право на них 25; на пригородных землях 150.

Составление проекта землеустройства 186—190; см. землеустроительные учреждения, проект и др.

Споры о земле: отметка в акте земельной регистрации 198е; подведомственность земельным комиссиям 206, 207, 213, 214, 215.

Срок: временного лишения земли при ее неиспользовании 60,—при нарушении законов о трудовой аренде 60,—при хищническом ведении хозяйства 61; договора трудовой аренды 29, 30; на обжалование отказа в производстве землеустроительного дела 182,—в регистрации двора 72,—в регистрации раздельной записи 79,—приговоров о скидке и накидке наделов 124,—приговоров о выделах и переделах 140в,—решений земельных комиссий 217; полномочий выборных членов земельных комиссий 212; переделов пахотных угодий 121;—луговых угодий 130 пр.; на производство скидки и накидки наделов 93 пр.; на представление в землеустроительные учреждения проектов землеустройства с жалобами и заявлениями 188; на регистрацию приговоров о выделах и переделах 140б; на сохранение земли за временно отсутствующими 17,—недробимости дворов 87,—права на усадебный участок при выходе на хутора и выселки 129; рассрочка выплат при выходе из недробимого двора 88.

Стороны: в земельно-судебном процессе 216; в землеустроительном процессе 172, 174; возбуждение дела 180; заявление жалоб при подготовке дела 184; количество отводимой земли 169; натуральные повинности 177; оплата расходов 176; почин 168; право прекращения дела 183; предъявление проекта 187; распределение расходов 178.

Сход: заведывание делами земельного общества 50; законный состав 53; предметы ведения 51; приговор 56; состав 52; число голосов см. большинство голосов, земельное общество и др.

Товарищеский порядок: землепользования 103—111; виды 105; выход членов 110; земельные права членов 105; образование 107; определение 12в, 90в, 103, 104; переход к другим порядкам землепользования 111; споры 207, 213б; устав 109; учредительный приговор 108; см. артель, коммуна и др.

Товарищество с общественною обработкою земли—см. артель.

Труд; условие права на землю 9,—на аренду 31; см. наемный труд.

Трудовая заимка земли 14в, 16; отметка в акте земельной регистрации 198б.

Угодья общего пользования: распоряжение ими 51 ж, 63.

Уездные земельные комиссии—см. земельные комиссии.

Уездные земельные управления—см. земельные органы.
Уездные исполнительные комитеты: избрание и утверждение членов земельных комиссий 209,211; уездные границы 173.
Укрепление землепользования межевыми знаками 186, 190, 204.
Улучшения земли: при трудовой аренде 35, 37; см. мелиорация и др.
Уполномоченные земельных обществ: заведывание делами земельного общества 50 пр.; избрание 51 з.
Уравнительность землепользования: из'ятие земель под общественною обработкою 115; см. общинный порядок землепользования, переделы и др.
Усадебные участки 125 — 129: отвод 128; право двора на усадебный участок 125; право нового двора на усадебный участок при разделе 83; переделы 126; прирезка земли 128; размер 127; реестр усадебных участков селений волости 196 г. сохранение права на усадебный участок при выходе на хутора и выселки 129.
Устав земельного общества: отметка в акте земельной регистрации 198г составление 51б; сфера применения 8, 55; наделение землею 15; определение земельно-хозяйственного распорядка общества 48; установление общественной обработки земли 115.
Устав товарищества: 107 пр. 2; содержание 109; нормальный устав 109 пр.
Федеральный комитет по земельному делу: выработка правил по переселению 7*; издание инструкций и раз'яснений по применению земельного кодекса для автономных республик и областей 9*; изменения земельного кодекса для автономных республик и областей 3*; представительство в Особой Коллегии высшего контроля по земельным спорам 6*.
Хищническое пользование: арендатора 35, 36; землепользователя 61; советскими хозяйствами 163.
Хозяйственная целесообразность: отказ в землеустроительном производстве 182; цель землеустройства 165.
Хутор: вид участкового землепользования 12а; изменение границ и местоположения 102, — луговых угодий 132; недробимость 86, 87 определение 96в, 99; переход и разверстание на хутора 51г, 166д; сохранение права на усадебный участок при выходе на хутора 129; земельные споры 207, 213б.
Чересполосица: устранение и уменьшение 166е; при выделах 138.
Чересполосный участок: вид участкового землепользования 12а; выдел 134; изменение границ и местоположения 102; недробимость 86; определение 96а, 97,
Члены двора 66; личные долги 71; несовершеннолетние 70; право на землю, постройки и с.-х. инвентарь 67; регистрация 72; смена домохозяина 69.
Члены земельных комиссий: волостных 209; губернских 211; уездных 211; Особой Коллегии высшего контроля по земельным спорам 220; отвод 216; права 212; срок избрания 212.
Члены земельных обществ 47; участие на сходе 50, 52.
Широкие полосы; переход к ним 51г.
Эксперты: в земельно-судебном процессе 216; в землеустроительном процессе 184 пр.

ПОЯСНЕНИЯ.

I. К постановлению ВЦИК'а о введении в действие земельного закона.

1. *К. п. 2.* Обращаем внимание на п. 7 этого Постановления и пояснение к нему (см. ниже).

2. *К ст. 4.* Обращаем внимание граждан, пользующихся землей без формальных на нее документов, на предстоящее согласно этой статьи, отграничение государственных, т. е. не переданных в трудовое пользование законным порядком, земель.

3. *К п. 8.* С изданием лесного кодекса все земельное устройство Р. С. Ф. С. Р. в части, касающейся интересов трудового землепользования, будет об'единено.

Пока же действуют еще разновременно изданные законы и распоряжения о лесах. Чтобы облегчить читателям возможность разобраться в наиболее важных для крестьян вопросах лесного законодательства мы ниже помещаем подробную статью об этом (см. статью «Отпуск леса крестьянам»).

2. К земельному кодексу.

4. *К ст. 1.* Отмена права частной собственности на землю—основное завоевание революции. Чтобы понять значение этой отмены необходимо разобрать, что такое—**право собственности**. Это—не только право беспрепятственного, без помех с чьей бы то ни было стороны пользования землей—такое право настоящим кодексом предоставляется всем трудовым земледельцам (см. ст. 9 и 18); право собственности это—с одной стороны—«право употребления и злоупотребления», как говорили римляне, т. е. право пользоваться землей и в интересах всех окружающих и всего государства, и оставлять ее впусте или давать ей вредное для других назначение, напр., позволять ей заболачиваться и становиться источником заразы для целой округи (см. пояснение к ст. 24). На этом „**праве**" основывалась спекуляция землею, когда значительные площади земли оставлялись без использования (пустыри в городах, золотоносные площади, в местностях, где имелось золото и т. п.), в ожидании повышения цен на них. С этим злом пыталось бороться и старое государство, но, из боязни нарушить „священное право собственности", боролось крайне робко, больше—«для отвода глаз».

С другой стороны, право собственности означает право продавать, покупать, закладывать, дарить и т. п. землю, как всякий другой товар. Такое право, во первых, затрудняло, а иногда делало и невозможным, доступ к земле тем, кто **мог и хотел на ней работать**, заставляя их **платить за право прилагать свой труд к земле** тем, кто так или иначе оказывался «собственником» земли, а во вторых—закабаляло земледельцев ростовщическому капиталу постоянной угрозой «обращения взыскания на землю». т.-е. продажей земли за долги; сторонники права собственности отстаивают его, как наиболее обеспечивающее бережное отношение к земле, но жизнь показала иное: это право являлось только источником недопустимо—небрежного отношения к земле. Кто мог и хотел работать—должен был большую часть своих средств затратить на выкуп своего права работать на земле, а кто и имел уже это право, тот часто за грехи предков или из-за своей неосмотрительности превращался в прикащика или арендатора ростовщика (или банка). И у преуспевающих, даже хозяев средства шли не на улучшение земли, не на поднятие ее производительности, а на увеличение „землевладения", на приобретение возможности эксплоотации чужого **труда**.

Отмена частной собственности на землю кладет конец этому нелепому порядку вещей, а последующие статьи Кодекса (напр. ст. 131) обеспечивают за пользователями полноту использования произведенных ими улучшений.

5. *К ст. 2.* Отмена права частной собственности не оставляет землю бесхозяйной. Собственником земли, и притом—**единственным** собственником, является государство. Исходя из права собственности государства, построен весь кодекс. Своего права собственности государство никому и ни при каких обстоятельствах не передает, а только **предоставляет** землю **в бессрочное пользование**, и, что очень важно, **в определенное пользование** (об этом см. ниже).

6. *К ст. 4.* Настоящий земельный кодекс касается исключительно земель сельско-хозяйственного и жилищного (для постройки жилищ) назначения, поэтому ст. 4 об отводе таких земель только и говорит. Ст. 4 различает право **непосредственного** пользования, которое согласно ст. 11 **бессрочно**, и право пользования «на особых условиях»—**право срочное, право аренды.**

Устанавливаемое Кодексом право пользования не имеет себе аналогий (сходств) в земельном праве не только бывшей российской империи, но и других капиталистических государств. Ближе всего оно к так называемому „чиншевому праву"—праву вечной, наследственной аренды, от которого отличается тем, что, с одной стороны, пользователь никакой арендной платы не вносит (*налоги—не аренда*), а с другой—тем, что собственник—государство проявляет наибольшую заботу не только об ограждение земли от обесценения, но и об ее наилучшем использовании. Поэтому, напр. собственник чиншевого участка ничего не мог иметь прот в того, чтобы пахотная земля бесконечно долго оставалась под залежью, а собственник—государство, в тиких случаях отбирает землю (см. ст. 20).

Свое право непосредственного пользования (см. также ст. 9 и пояснения к ней) трудовые земледельцы и их об'единения осуществляют в порядке, установленном ст. 10, 11, 12, 16, 125, 166 и след. *(См. 1)*

7. *К ст. 6.* Использование свободных земель для обоснования на них новых хозяйств (напр., в случаях предусмотренных ст. 82) является весьма существенной частью нового земельного строя и от доступности этого использования в значительной степени будет зависеть: станет-ли право на пользование землей для ведения сельского хозяйства, которое ст. 9 Кодекса признается за всеми гражданами Р. С. Ф. С. Р. действительным правом или останется только декларативным (сделанным с целью провозглашения) положением. Правила этого пользования разрабатываются и к весне, надо полагать, получат силу закона. В настоящем Кодексе об отводе земель говорится в ст. 166.

8. *К ст. 7 и 8.* Предоставляя широкое право пользования землей, государство в интересах всего народного хозяйства, как собственник земли и как представитель общенародных интересов, устанавливает контроль за пользованием—наблюдает через свои земельные органы (земельные отделы и земкомиссии) чтобы земля, предоставленная отдельному лицу или земельному обществу, использовалась надлежащим образом: не истощалась (см. ст. 61), не использовалась во вред соседям (см. ст. 24) и т. п. и не лежала впусте (см. ст. 20), и чтобы переход ее от одного пользователя к другому не превращался в торговлю землей (см. ст. об аренде, особенно ст. 31 и ст. о разделе, особенно ст. 88). С этою же целью устанавливается обязательная регистрация всякого землепользования и всех изменений в нем.

9. *К ст. 9.* Это—одна из основных статей кодекса. Даже более того—это основание земельного строя Республики. Смысл ее тот, что **только труд дает право на землю**. Всякий, желающий работать, имеет право поручить необходимое количество земли в свое **трудовое** пользование— в том, разумеется, месте, где имеется свободная земля. Если такой (или **такая**) „желающий обрабатывать землю своим трудом", принадлежит к какому-либо земельному обществу(о том, что такое „земельное общество" по Кодексу см. ниже пояснения 32, 33, 34 и 35 к ст. 42—45 Кодекса), то прежде всего с просьбой о наделении землей ему следует обратиться к этому обществу; но такое обращение *не обязательно* (см. ниже пояснение 121 к ст. 222)—никаких «увольнительных приговоров» не требуется. Если ищущий земли не принадлежит ни к какому земельному обществу, или если общество не имеет свободной земли для его наделения, или если он просто желает поручить землю в другом месте, то он обращается к соответствующему земельному органу (волостному или уездному земельному отделу) об отводе ему земли из запасного земельного фонда, *предназначенного для трудового пользования*, и земельные органы **обязаны** отвести ему землю, если таковой фонд не исчерпан. Надо только иметь в виду, что не все земли, не занятые трудовыми землепользователями, подлежат отводу под трудовое земле-

пользование (об этом см. раздел II части II ст. 155—156—особенно последнюю— и пояснение к ним—101).

См. также **ст. 14** и пояснение к ней.

10. *К ст. 10.* Статья 10-я вызвала наибольшие споры в комиссии Наркомзема, подготовлявшей Кодекс, и в проекте Кодекса она была принята в иной редакции—землепользователи получали землю лишь образовав из себя земельное общество (ниже в ст. 48 и 51—см. устанавливается свобода выбора форм землепользования земельным обществом, так что возможны земельные общества хуторян). Значительное меньшинство комиссии стояло за допущение, наряду с земельными обществами, и единоличного права получения земли.

Во ВЦИК'е последняя точка зрения восторжествовала, как обеспечивающая наиболее полное развитие производительных сил. Таким образом отныне возможно получение земли (путем выдела из земельного общества, или путем отвода из государственного запасного земельного фонда) и отдельными дворами.

11. *К ст. 11.* Стремясь дать трудовому сельскому хозяйству прочную основу и обеспечить землепользователям возможность без опасений вкладывать свой труд и свои средства на улучшение своего хозяйства, Кодекс устанавливает бессрочность пользования, но только **пользования трудового** (см. также пояснение 6 к ст. 4). Прекращено право пользования может быть только в случаях, точно законом установленных—см. ст. 18 и пояснение к ней.

Обращаем внимание на следующие экономические последствия, вытекающие из устанавливаемого Кодексом земельного строя, **строя трудового:**

а) так как с изъятием земли из торгового оборота избыточные средства сельского хозяйства могут быть обращаемы (в хозяйстве) только на его интенсификацию (повышение производительности путем увеличения затрат труда и капитала) и на повышение производительности сельско-хозяйственного труда (лучшая его организация, применение оберегающих труд машин и т. п.), а не будут идти на расширение площади землевладения (как это было при старом строе), то для удержания этих избыточных средств в хозяйстве необходима безусловная устойчивость землепользования;

б) бессрочность трудового пользований обеспечивает эту устойчивость с одной стороны;

в) отмена частной собственности на землю устраняет опасность обезземеливания за долги и др. обязательства.

Таким образом наилучшим и самым надежным помещением капитала оказывается применение свободных средств на улучшение хозяйства и особенно на **улучшение земли** (см. также ст. 102, 118 и 131, дающие добавочные гарантии устойчивости землепользования хозяевам, улучшившим свой участок и, или ведущим улучшенное хозяйство).

12. *К ст. 12.* Устанавливаемые три вида права трудового пользования землей соответствуют трем формам землепользования: а) участковому (см. ст. 96—102); б) общинному (см. ст. 92—95) и в) товарищескому (см. ст. 103—111).

13. *К ст. 13.* Обращаем внимание читателей на эту статью.

Земли трудового землепользования предоставляются собственником их,—государством, земельным обществам или отдельным хозяевам для приложения к ним земледельческого труда пользователей. Между государством—собственником и пользователями существует известного рода договор и государство сохраняет за собою право контроля над использованием земли (см. ст. 7, 20, 57, 61 и др.), поэтому вполне естественно, чтобы изменения в способах пользования происходили не иначе, как с разрешения органов государственного контроля правильности использования земли, т. е. земельных органов. Иначе, напр., земля трудового пользования, запущенная под лес, могла бы ускользнуть из под действия ст. 20, и таким образом создавался бы обход основного закона—земля оставалась бы в пользовании получившего ее без приложения последним к ней своего труда, или с минимальным приложением труда. С другой стороны, нерациональное пользование землей с несельскохозяйственными целями (неправильная выработка торфа, безалаберное добывание глины, песка или камня) может сделать участок негодным для дальнейшей эксплоатации его, как сельско-хозяйственного. Кроме того, этим правилом пресекается возможность нетрудового обогащения в случае нахождения каких-либо полезных ископаемых на участке, или путем обращения его под дачный поселок, увеселительный сад и т. п.

14. *К ст. 14, 15 и 16.* Первая из статей устанавливает способы предоставления права на новые участки земли трудового пользования. Из этих способов наиболее интересным является «трудовая заимка земли». Согласно ст. 16 «трудовой заимкой» считается приложение личного труда к свободной (не находящийся в чьем-либо пользовании, никому не предназначенной и состоящей в непосредственном распоряжении государства) земли. Это право трудовой заимки интересно сопоставить

с английским законом о пустующих землях. Согласно этому закону (принятому во время европейской войны, когда Англии угрожал голод вследствие действий германских подводных лодок) всякий имеет право обрабатывать любой участок земли, оставленный без обработки, но обязан уплачивать аренду (устанавливаемую судом, если соглашения не последует) владельцу земли.

Сопоставление ст. 16 Кодекса и английского закона наглядно показывает, насколько различными стремлениями руководились авторы этих двух законодательных положений о праве трудовой заимки: английский закон, считаясь с потребностью в продовольствии, допускает нарушение «священного права собственности», но заботливо ограждает право капитала на получение еще более «священных» процентов; русский закон исходит и в этом случае из стремления создать *устойчивое* землепользование—отсюда и все оговорки и ограничения относительно земель, на которые распространяется право заимки, и примечание к этой статье предоставляющее Наркомзему издать правила устройства заимок и установить районы, где допускается их устройство.

15. *К ст. 17.* Весьма существенным представляется право уходящих на трудовые заработки сохранять долю земли, приходящуюся ушедшему, в пользовании его двора на срок двух севооборотов. Этим отчасти уравнивается право на землю общинников с правами отрубников и хуторян, которые свой участок сохраняют независимо от того, сколько членов двора остаются в хозяйстве и сколько ушли на заработки. И опять же таки это сохранение на 2 севооборота, т. е. не менее 6 лет, создает большую устойчивость землепользования, так как за 6 лет ушедший либо окончательно устроится там, где работает, либо возвратится домой, достаточно «подработав» для расширения хозяйства двора. Ту же цель устойчивости землепользования преследует и установление наделения возвратившихся со стороны членов земельного общества землею только при ближайшем общем переделе, если нет свободной запасной земли.

Весьма частый в крестьянстве случай ухода на заработки не на весь год, а только на время, когда в хозяйстве нет спешных работ (обычно ушедшие на заработки к сенокосу возвращаются домой и остаются до конца уборки хлебов), как не связанный с оставлением хозяйства, в ведении которого уходящие на глухое в хозяйстве время *продолжают принимать участие своим личным трудом*, под действие ст. 17 не подходит и за такими «сезонными» отходниками сохраняется **полное право на долю земли без ограничения какими либо сроками.** См. также ст. 28 и пояснение к ней.

16. *К статьям 18, 19, 20 и 21.* Эти четыре статьи устанавливают те случаи, когда прекращается право пользования землей. Случаи эти: а) добровольный отказ, при чем для действительности этого отказа необходимо согласие **всех** членов двора (ст. 19), а по ст. 66 (см.) «членами двора считаются как все наличные его участники **(включая малолетних** и престарелых), так **и ушедшие временно на трудовые заработки** и не вышедшие из него законным порядком» (см. также пояснение 53 к ст. 72),—так что добровольный отказ в большинстве случаев окажется делом далеко не легким и гораздо проще будет избавится от земли (если кому придет такая охота) путем: б) прекращения ведения самостоятельного хозяйства, но и тут надо считаться с требованием ст. 20, по которой прекращением хозяйства считается «неиспользование земли в течении не менее трех лет подряд», наконец и в) переселение и то, по ст. 21 считается окончательным лишь «при отводе землепользователю в особом порядке земли на новом месте». Таким образом если не считать случаев г) выморочности двора, когда пользоваться землею некому, д) лишения прав на пользование землей по суду за указанные в законе преступления—лишение прав, которое может поражать только персонально преступника, но ни как не двор, в состав которого он входил, и е) занятия земли для государственных и общественных потребностей, о чем см. ниже пояснение 17,

— то большей устойчивости землепользования нельзя и представить себе. На первый взгляд может даже показаться, что устойчивость эта граничит с «прикреплением к земле», но это совершенно не так, ибо каждый волен выйти из состава двора в любое время, зарегистрировав лишь свой уход в сельсовете (ст. 73) и таким образом двор может оказаться «выморочный» вследствие распада его, а не одного только вымирания.

17. *К ст. 22 и 23.* Изъятие земель из частного пользования для государственных или общественных надобностей (для мелиорации—в случае необходимости использовать ее для мелиоративных сооружений и оборудований,—для дорожного строительства и т. п.) производится порядком, указанным в главе III части III Кодекса, ст. 179—192 (см!), причем, в случае если у землепользователя остается недостаточное количество земли, ему отводится земля в другом месте **с возмещением ему убытков** так что и в этом случае интересы землепользователя вполне ограждены.

18. *К ст. 24.* Особенную практическую важность имеет вторая часть статьи, воспрещающая производство **действий** или возведение **сооружений, нарушающих существенные интересы соседних землепользователей.** Под действие этой статьи подойдет и оставление в полях и по межникам сорных трав, дающих семена, разносимые ветром (напр. татарник, осот, будяк и др.), заваливание ручьев и канав для устройства переездов и т. д. Кроме того, в связи с правом земорганов (для всего населения) и земельных обществ (для всех своих членов) устанавливать обязательные меры по борьбе с вредителями и улучшению угодий, эта часть статьи представляет большое значение для тех приемов улучшения хозяйства, которые мало результатны в случаях их применения только отдельными хозяевами Важно то что она дает каждому соседу, терпящему ущерб от неправильных действий данного землепользователя, требовать судом прекращения таких действий и возмещения убытков, а не только ждать, пока «начальство обратит внимание».

Соответствующей статьи не было в Законе о земле, утвержденном ВЦИК 22 мая 1922 г. (далее мы его будем называть «майский закон о земле»).

Появление таких новелл (новых законоположений) показывает насколько чутко относится Кодекс к требованиям жизни.

19. *К ст. 25.* Обращаем внимание на решительное (категорическое) утверждение этой статьей права землепользователя на все, находящееся на его участке. Поэтому в тех случаях когда это право должно быть ограничено, такое ограничение должно быть определенно установлено (напр., воспрещение вырубать на пустошах большие деревья без согласия общества должно быть установлено общественным приговором).

20. *К ст. 26.* Обращаем особое внимание на эту статью. Ею ограждается право **фактического** землепользования, которое восстанавливается независимо от того, что **юридическое** право землепользования оспаривается. По старым, дореволюционным законам различалось право *владения* и право *собственности.* Право владения подлежало восстановлению, раз оно было нарушено, хотя бы право собственности на данный участок и было спорным. При этом право владения устанавливалось свидетельскими показаниями, а спор о праве собственности разрешался на основании документов.

Без такой охраны фактического пользования не было бы конца насильственным действиям—раз возникал бы спор о праве пользования, оспаривающий это право у наличного пользователя (истец) немедленно (если, конечно, был бы сильнее ответчика) захватывал спорный участок и дело доходило бы до кольев кос и другого оружия «земельных боев».

21. *К ст. 27.* Воспрещение продажи, дарения, залога и т. п. земли естественно вытекает из отмены права частной собственности на землю и лишь в более определенной, более тесной форме выражает эту отмену. Суровое наказание за нарушение этой статьи—помимо уголовного наказания еще лишение земли—является необходимым чтобы воспрепятствовать возрождению отмененного права частной собственности.

22. *К ст. 29 и 30.* Ограничение срока аренды временем, необходимым для проведения одного севооборота, и допущения продления его (**с разрешения волисполкома**) не более, как на время двух севооборотов является существенной гарантией против обхода ст. 27 путем арендных сделок (напомним, что в старое время, при воспрещении продажи крестьянской надельной земли и недопущении ее залога, это воспрещение обходили, заключая арендные договоры на 12 лет, с обязательным его возобновлением по истечении срока). Но так как в жизни возможны случаи, когда расстройство рабочей силы двора окажется длительным (напр., если после смерти домохозяина—единственного работника семьи, останутся малолетние дети) то разрешение на сдачу земли, после нахождения ее в аренде в течении двух севооборотов, может быть получено, но только уже от уездных земорганов. И несомненно такое

разрешени будет даваться только в случаях действительной необходимости. Интересно отметить, что в майском „законе о трудовом землепользовании" соответствующая статья (21-я) не допускала ни при каких условиях продления аренды свыше времени двух севооборотов. В этом отношении Кодекс более внимательно отнесся к положению „временно ослабленных хозяйств".

23. *К ст. 31.* Эта статья безусловно воспрещает **посредническую** аренду, т.е. аренду, при которой, взявший землю у первоначального пользователя, от себя передает ее нуждающимся в земле. В деревне старого времени такие «промежуточные» арендаторы являлись истинным бичем, удорожая пользование земли для тех, кто на ней работал, уменьшая получение от аренды для тех, кто вынужден бывал сдавать им землю, и создавая для себя, кроме барыша, еще и влияние иногда на целую округу. Впрочем, теперь для этих пауков простору и без того стало бы меньше: раньше арендовали землю преимущественно малоземельные, следовательно—и маломощные хозяева, которых легко было «прижать»; теперь же, при более равномерном распределении землепользования, арендаторами явятся дворы, имеющие избыток рабочей силы, т. е. такие, которые „прижимке поддадутся не так-то легко".

24. *К ст. 32 и 33.* Обращаем внимание на требование *обязательной* регистрации (записи) договора в сельсовете (при сдаче менее **половины**) или волисполкоме (при сдаче более половины). Надо заметить, что по сравнению с майским законом о земле норма регистрации в сельсовете **понижена**: по ст. 23 того закона в сельсовете регистрировалась сдача до $^3/_4$ всей земли. Зарегистрированные в сельсоветах до 1 декабря 1922 г. арендные договоры на сдачу более $^1/_2$ всей земли **сохраняют** свою силу, но с 1 декабря такие договоры должны регистрироваться в волисполкомах. **См.** также пояснения: 29 к ст. 38 и 114 к ст. 198.

25. *К статье 34.* Статья очень важная, за выполнением которой зорко должны следить все, кому дорого сохранение **трудового** права на землю. Недопустимо, чтобы для кого бы то ни было земля снова превращалась в источник **нетрудового** дохода. Новых «помещичков», как бы они малы ни были по размерам своих «поместий» — нам не надо... Да, ведь, за маленькими «помещичками», появятся скоро и средние, а там и крупные, «во всю губу» помещики...

26. *К статье 35.* Указания этой статьи на **обязательные** пункты арендного договора тем более важны, что все они направлены или к ограждению земли от истощения, или к обеспечению сдатчика от невыполнимых требований (мы имеем в виду обязательность уплаты арендатором налогов и сборов в части, пропорциональной доле снятой им земли—иначе ведь хозяйство и без того «ослабленное», не в состоянии окажется справиться с этими налогами и сборами). Очень важно, также, требование примечания к этой статье, что бы в договоре были установлены условия и способы расплаты сдатчика с арендатором за те улучшения, какие арендатором произведены на участке, но которые последним не вполне использованы (см. также пояснение 28 к ст. 37).

27. *К статье* 36. Соответствующая (27-я) ст. майского закона говорила просто: „арендный договор может быть досрочно расторгнут, в случае нарушения арендатором"... и т. д. В Кодексе введено весьма существенное дополнение: указано, по чьему почину может быть расторгнут договор с неисправным или недобросовестным арендатором. Предоставление права почина в этом случае не только сдатчику, но и земельным органам оправдывается не только тем правом контроля, которое по ст. 7 (см.!) имеют эти органы, но и тем, что в условиях деревенской жизни нередко может случиться, что захудалый двор и думать не посмеет о жалобе на сильного соседа. В таких-то случаях право земельных органов входить в земельные комиссии о расторжении договора является необходимой поправкой к воспитанной веками рабства приниженности деревенских обывателей и, особенно, обывательниц. Надо только чтобы земельные органы это свое право использовали и особое внимание обратили на то, как ведется хозяйство на арендованных землях.

28. *К статье 37.* Конец этой статьи, устанавливающий, что взаимные рассчеты за неиспользованные улучшения (в том числе и **удобрение**—*зам. редакции*) производятся на основании договора или дополнительных к нему договорных соглашений, требует особого внимания при составлении договоров и было бы большой заслугой со стороны агрономов и других земработников, если бы они озаботились выработкой *примерных договоров* для различных районов губернии и для различных типов

хозяйств. Это сильно облегчило бы работу сельсоветов и волисполкомов и избавило бы земельные комиссии от разбора большого количества споров, вытекающих из неполноты и неясности договоров.

29. *К ст. 38.* В майском законе не было соответствующей статьи и ею восполняется весьма существенный пробел—указываются те органы власти, которые должны наблюдать за правильным применением выше изложенных правил аренды. Земельные комиссии—орган достаточно близкий к населению и, в большинстве случаев, завоевавший или завоевывающий его доверие, им вполне доступно будет наблюдение за тем, что творится в области арендных отношений и они в состоянии будут достаточно быстро пресечь уклонения сельсоветов (а уездные комиссии—волисполкомов), которые стали бы допускать совершение незаконных арендных договоров, или допускали бы существование сдач в аренду без регистрации договоров. Земельным же комиссиям принадлежат право возбуждать в суде (помимо потерпевших) вопрос о расторжении договоров, носящих кабальный характер, т. е. заключенных под влиянием крайности на условиях явно разорительных. Самое расторжение таких договоров происходит по приговорам народного суда.

Для правильности контроля совершения арендных договоров весьма существенное значение имеет устанавливаемая п. д. ст. 198 (см. эту статью и 114 пояснение к ней) обязательность отметки всех арендных договоров по каждому землепользованию в учреждениях земельной регистрации, куда сельсоветы должны представлять сведения о всех договорах, ими зарегистрированных.

30. *К разделу III (ст. 39, 40 и 41).* Раздел этот по Кодексу по сравнению с майским законом открывает значительно более широкую возможность применения наемного труда, но только как **вспомогательного**. Основное требование, чтобы хозяйство применяющее наемный труд, сохраняло свой **трудовой строй**, т. е. чтобы все наличные его трудоспособные члены **наравне** с наемными рабочими принимали участие в работе,—сохраняет свою полную силу. Зато отпали ограничения применения наемного труда в местностях многоземельных (по майскому закону в них хозяйствами «не ослабленными» наемный труд мог быть пряменяем лишь на сезонные работы—покос, уборка урожая и т. п.), чем сильно затруднялось развитие специальных культур, как раз для этих местностей имеющих наибольшее значение и допускающих наиболее рациональное исподьзование местного труда, от обычных „сезонных" работ свободного (напр, культуры корнеплодов, льна и т. п.).

31. *К разделу IV „о земельном обществе".* Одной из важнейших, если не самой важной частью Земельного Кодекса должен быть признан раздел *„о земельном обществе"*. Другие части Кодекса, в том или другом виде, хотя бы разбросанные и не вполне согласованные, но уже содержались в разных узаконениях и распоряжениях, а в отношении того, что Кодекс именует „земельными обществами", русское законодательство знало только устаревшую, крепостную земельную общину, мало способную к саморазвитию в высшие формы хозяйственного строительства и чаще являющуюся тормазом всяких прогрессивных стремлений своих членов. Открывая широкий простор для выдела отдельных хозяйств и групп их из состава старой общины, Кодекс, в то же время, дает рамки для построения новой общественности.

Земельное общество Кодекса, как яснее станет из разбора отдельных статей, значительно шире и без сравнения гибче старой общины. Как один из видов этого „общества", в нем находит свое место и старая община, но в измененном и очищенном, так сказать, виде (земельное общество с общинным порядком землепользования—см. главу II раздела VI, ст. 92—95 и 70 и 71 пояснения к ним).

Но земельные общества могут быть и с отрубным и с хуторским порядками землепользования (глава III разд. VI ст. 96—102 и пояснения 73—75) и с товарищеским порядком землепользования (глава IV

разд. VI ст. 103—111 и пояснения 76—81). Может существовать смешанный порядок землепользования: для одних угодий или участков общинный, для других—участковый, и для третьих—товарищеский.

Общество вправе (с соблюдением требований ст. 55—**см.**!) изменять этот порядок, вправе об'единяться с другими обществами в союзы и сливаться с ними. Вся внутренняя жизнь общества определяется им самим вырабатываемым **уставом** или приговором с соблюдением лишь немногих, обязательных требований—о чем см. ниже при пояснениях к отдельным статьям.

Формой земельных обществ **и их союзов** сполна покрывается та форма об'единения, о которой подробно говорилось в № 3 „Пахаря" в статье «Земельные товарищества».

32. *К ст. 42.* Как видно из этой статьи земельными обществами признаются и старые сельские общества (земельные общины), и сельско-хозяйственные коллективы (артели и коммуны), и добровольные об'единения отдельных дворов. При этом земельное общество и сельское общество (административная единица) могут и не совпадать.

Для признания коллектива земельным обществом необходимо, чтобы в него входило не менее 15 трудоспособных членов (обоего пола). Какое количество дворов должно об'единиться, чтобы быть признанным за земельное общество—не указывается. По проекту закона, выработанному для комиссии Наркомзема, устанавливалось, что для признания земельным обществом должно об'единиться не менее 3 дворов, но эта цифра была, очевидно, признана слишком малой и остается руководствоваться только цифрой, установленной для коллективов—в земельном обществе должно быть не менее 15 трудоспособных членов (обоего пола), хотя по следующей статье (43) всякая «совокупность дворов, имеющих общее пользование полевыми землями, считается за земельное общество»—так что для земельных обществ с общинным порядком никакого минимума установлено быть не может. Так как в скором времени предполагается издание Наркоземом нормального устава земельных обществ, то при этом, вероятно, в порядке инструкционном будет установлен и минимальный состав земельного общества.

33. *К примечанию у ст. 43.* Признание отдельными земельными обществами частей селений, имеющих отдельное пользование полевыми землями (т. е. как раз те образования, которые описаны в №3 «Пахаря» под именем *земельных товариществ* *) не мешает ни совместному с остальной частью селения пользованию другими угодьями, ни участию вместе с ним в общих переделах—для этого ст. 44 (см.) открывается возможность в виде перекрестного существования нескольких земельных обществ по разным видам угодий (см. пояснение 34), и ст. 45—образование союза земельных обществ (см. пояснение 35).

34. *К ст. 44.* Гибкость того земельного общества, которое устанавливается Кодексом, лучше всего доказывается этой статьей. По ней допускается такое, напр., построение «куста» земельных обществ: общества А, Б, В, Г и Д имеют отдельные полевые наделы; но общества А, Б, В имеют общий луг—и по пользованию этим лугом они образуют особое общество; кроме того, общества А, Г. и Д имеют общий лес и образуют, опять же таки, особое земельное общество; кроме того, часть хозяев обществ А, Б и Г образуют мелиоративное товарищество **) по использованию болота. Таким образом часть хозяев общества А, входящие в мелиоративное товарищество, будет состоять членами четырех земельных обществ (А, АБВ, АГД и мелиоративного); остальные хозяева этого общества—трех (А, АБВ и АГД); члены об-ва Б: часть членами трех обществ (Б, АБВ и мелиоративного), а часть—двух (Б и АБВ), и т. д.

Эта гибкость организационного строительства земельных обществ дает возможность использовать с наибольшей полнотой все выгоды об'единения земельных уго-

*) Группы хозяйств, совместно получающих полевой надел до следующего передела, но не выходящих из состава общины.

**) Составляющее также „земельное общество".

дий и открывает огромное поле деятельности в отношении перестройки окаменевшей в своей неподвижности старой земельной общины.

35. *К ст. 45*. Еще более широкое поле строительства открывается предоставлением земельным обществам права об'единяться в союзы «**в целях обобществления отдельных сторон землепользования или совместного достижения определенных сельскохозяйственных задач**». Следовательно, могут образовываться союзы земельных обществ, как узкого значения, напр., для совместного улучшения скотоводства (отвод общих пастбищ для молодняка, организация общественного рассадника племенного скота, приглашение специалиста руководителя и образование контрольного союза и т. д.—словом проведение всего круга мер по улучшению скотоводства), или совместного ведения специальных культур (хотя бы льна—с устройством общего семенного участка для получения наиболее выгодных семян *), общего завода для обработки тресты, общественных мочил и т. д.)—словом своего рода **кооперативы земельных обществ**, имеющие перед обычными кооперативами то преимущество, что их решения **обязательны** для всех хозяйств входящих в данные общества, т. е. **для целого района**; так же могут быть и союзы земальных обществ широкого значения—«в целях обобществления отдельных сторон землепользования»—в первую очередь—союзы по оказанию помощи выделяющимся членам (см. главу III раздела V настоящей части Кодекса ст. 85—89 и пояснения к ним 64—67), не получающим земельного надела в старом обществе; затем,—по разработке значительных площадей бросовых земель; и, наконец, союзы *взаимноуравнительные*», устанавливающие между своими членами—земельными об-вами—поравнение землепользования путем свободного принятия из одних об-в в другие подлежащих наделению членов об-в (дворов). Могут быть самые разнообразные (по своим целям) союзы, самые различные по своей величине, но во всех них общего будет то, что они до любых пределов могут расширить область совместной деятельности земельных обществ. Образование союзов зем. об-в окончательно порывает с пережитками крепостной общины, которая от всего мира огорожена была своими межевыми знаками и об'единялась внутри только „уставной грамотой", либо «владенной записью» **), да, до последних годов, круговой порукой в уплате выкупных».

36. К *ст. 46*. Вселение в земельные об-ва по распоряжению земорганов (без согласия на то об-ва) допускается только в об-ва, *признанные имеющими излишние земли*. Таким образом обязательность приема вселенцев является заменой отрезки земли и в значительной степени устраняет необходимость междуселенной разверстки, поскольку последняя не вызывается необходимостью устранить чересполосицу и длинноземелье.

37 *К ст. 47*. Существенно важно устанавливаемая этой статьей полноправность в земельном обществе всех, достигших 18-летнего возраста без различия пола, или хотя бы и не достигших этого возраста, но ведущих самостоятельное хозяйство. Старая земельная община знала только домохозяев; сельское общество (административное)—только достигших возраста 18 лет и выше; земельное общество дает все права «домохозяевам» (лицам, ведущим самостоятельное хозяйство) независимо от их возраста, но вместе с тем и всем членам, достигшим гражданского совершеннолетия. Состав полноправных членов об-ва имеет особое значение в случаях, предусмотренных в ст. 53 (*см!*).

38 *К ст. 48*. Этой статьей предоставляется широкий простор установления порядков и способов землепользования в зем. об-вах. При установлении общинного порядка ползования всеми землями или некоторыми угодьями необходимо иметь в виду ст. 94 Кодекса (см. пояснение 71). См. также ст. 51 и пояснение к ней (41). Несомненно устав или приговор не должны нарушать закона, и в частности ими не могут быть устанавливаемы иные основания разверстки луговых угодий, чем принятые для пахотных земель (ст. 130) или разные размеры усадебных участков (ст. 127—см. пояснение к ней—91).

---

*) Наиболее выгодных для **льноводов** (дающих лен—волокно лучшего качества), но не для семеноводов—так как урожай таких семян низок.

**) Документы, устанавливавшие право владения. Уст. грамота—для бывш. помещичьих крестьян; влад. запись—для государственных.

39. *К ст. 49.* Обращаем внимание на обязательтельность регистрации новых земельных об-в. Это важно в виду предоставляемых зем. об-вам прав, напр., по ст. 60, 61, 62 и особенно по ст. 64 (см. эти статьи и пояснения 47, 48 и 50).

40. К *ст. 50.* Только в зем. об-вах, совпадающих в своих границах с территорией сельсовета (административного сельского общества), делами их ведают сельсоветы—в остальных случаях избираются особые уполномоченные. Для правильности хода дел зем. об-в весьма важно, чтобы такие уполномоченные были во всех об-вах (не совпадающих с сельсоветами). Так как число уполномоченных не устанавливается законом, то в малых об-вах может быть и единоличный «земельный староста». Для уполномоченных работы будет достаточно (см. ст. 57 и 58—64 и пояснения к ним).

41. *К ст. 51.* Круг деятельности общего собрания земельного об-ва (схода) указан достаточно полно и широко поскольку дело идет о специально земельных отношениях, но само собою разумеется, что общему собранию принадлежит право на разрешение и всех других дел общества, какие могут возникнуть из права приобретать имущество, заключать договоры и т. д. (ст. 64) поскольку право разрешения их не будет предоставлено (по уставу, приговору или отдельному постановлению) уполномоченным общества.

Обращаем внимание на право общего собрания изменять и дополнять устав общества; все такие изменения и дополнения, само собою, должны быть зарегистрированы надлежащим образом.

Точно также подлежат регистрации постановления о приеме новых членов, о выходе членов с землею (и без земли) и изменения порядка землепользования.

42. *К ст. 53 и 54.*—Хотя по ст. 52 на общем собрании участвуют все полноправные члены зем. об-ща, но для законности его постановлений достаточно, если на нем присутствуют *представители* не менее чем половины дворов. Согласно ст. 68 «представителем двора признается домохозяин». Так что для законности собрания необходимо присутствие не менее половины **домохозяев**. Только по делам, касающимся установления или изменения порядка землепользования, необходимо, что бы на собрании присутствовало не менее двух третей всех представителей дворов (**домохозяев**) и чтобы оно вместе с ними состояло не менее, чем из половины всех **полноправных членов**. Но на всех общих собраниях имеют право участвовать **все** полноправные члены зем. об-ва и каждый участник имеет равное право голоса (по 1 голосу).

Обращаем внимание, что для решения вопросов о порядке землепользования необходимо большинство двух третей голосов всех присутствующих на собрании.

43. *К ст. 56.* Обращаем внимание, что протокол собрания должен быть подписан его председателем, секретарем и **большинством** присутствовавших.

44. *К ст. 57.* Земельное общество, как и всякий землепользователь, несет ответственность за правильное (согласное с законом и изданными в его развитие дополнительными распоряжениями) и **целесообразным** использование земельных угодий. Для этого ему предоставляется право: свободного выбора форм землепользования (общинное, участковое или товарищеское) (ст. 58); отобрания (на срок не более одного севооборота) земли, оставляемой без надлежащего использования (ст. 60) и возбуждения дела в земельной комиссии об отобрании земли у ведущих хищническое хозяйство (ст. 61)—см. указанные статьи и пояснения 47 и 48.

Так как наблюдение за правильностью и целесообразностью пользования угодьями не может быть осуществляемо об-вом в целом (хотя каждый его член обязан принимать в этом участие) и требует от наблюдающего и знания законов и хозяйственности, то выбор уполномоченных, на которых это будет лежать, должен быть произведен весьма осторожно, чтобы, с одной стороны, не создать из них новое «начальство», а с другой—не посадить таких „пастухов", которые подведут все общество. Надо иметь в виду, что уполномоченным, кроме указанного наблюдения, придется еще вести и все дела общества.

45. *К ст. 58.* Согласно этой статье земельное об-во не только вправе **избрать** любой способ землепользования, но и изменять его (по постановлению $^2/_3$ собрания его членов, на котором обязательно присутствие не менее половины полноправных членов общества и в том числе не менее $^2/_3$ домохозяев—см. ст. 54 и пояснение 42).

46. *К ст. 59.* Сельскохозяйственные коллективы, по ст. 42 прим. 2, признаваемые зем. об-вами, а также и более мелкие имеют право свободного выбора способов землепользования (и их изменения), если они образованы на землях, распределенных

в трудовое пользование и за ними остается лишь обязательство возратить выданную им ссуду. Но если они расположены на землях, которые ко времени их образования не были переданы в трудовое пользование, то условия и порядок их прекращения определяется особыми правилами, которые имеют быть изданными. Следовательно, свободный выбор способов землепользования имеют коллективы (коммуны, коллективные хозяйства, артели) образовавшиеся **с землей**, члены которых принесли, так сказать, землю, на которой ведется хозяйство, с собою. Коллективы же, образованные без земли и получившие землю уже **как коллективы**, могут прекратить свое существование лишь по особым правилам.

47. *К ст. 60.* По соответствующей (16-й) ст. майского закона за оставление земли без хозяйственного использования, если на то не было уважительных причин, или незаконную сдачу ее в аренду—землепользователю грозило лишение земли на срок **не более одного года**: по настоящей статье наказание, даже при трехпольи, увеличено втрое. При этом, по майскому закону, вопрос решался «в порядке разрешения земельных споров», т.-е. земельною комиссией, согласно же Кодексу это право предоставляется земельному обществу и только „по жалобам заинтересованных землепользователей" дело рассматривается земельными комиссиями. Разница весьма существенная:—и наказание более строгое и применение его более быстрое. Вызвано это стремлением не допускать «запустения» земли, не позволять „жадничать на землю" и захватывать ее больше, чем хозяйство в состоянии „обовладать" (надлежащим образом использовать *).

Отобранные в силу этой статьи земли на срок их отобрания поступают в распоряжение земельного об-ва и было бы крайне желательно, чтобы для их использования применялись общественные работы, а выручка от продажи полученных продуктов шла на улучшение земельных угодий или другие для всего общества полезные мероприятия.

В отношении пресечения неиспользования и незаконной сдачи в аренду земли в новом законе наблюдается некоторый пробел: в майском законе ст. 16 стояла в разделе «о праве трудового пользования землей» и потому имела силу для всех видов трудового землепользования. В Кодесе 60 ст. помещена в разделе „о правах и обязанностях земельных обществ" и потому может создаться видимость, что она на землепользователей, не входящих в земельные об-ва, не распространяется. Если вспомнить (см. пояснение 10), что по первоначальному проекту кодекса вхождение всех землепользователей в земельные общества признавалось обязательным, то такой пробел, или правильнее—помещение этой статьи в раздел о земельных об-вах, будет вполне понятен. Но это ни в коем случае не может создавать безнаказанности для единоличных землепользователей. Контроль за использованием ими земли лежит на земельных органах и земельные органы (волземотделы—как ближайшие) **обязаны** привлекать их к ответственности перед земельными комиссиями, а последние имеют законное право применять к ним наказание, установленное ст. 60 (*по аналогии*). Отобранные у них земельные участки поступят в таком случае в распоряжение волземотдела.

48. К *ст. 61.* Сказанное в конце предыдущего пояснения о замене контроля земельных об-в контролем земорганов в отношении «однодворцев» (как всего правильнее назвать землепользователей, не входящих в земельные общества) одинаково применимо и к этой статье, с тем большим правом, что про такой контроль в ней даже упоминается и только нахождение ее в настоящем разделе может вызвать некоторое сомнение.

Что касается самого содержания статьи, то необходимо отметить, что здесь земельному об-ву предоставляется не право лишения пользования землей, а лишь **право почина** (обращение в зем. комиссию), а самое лишение может состояться лишь по постановлению земельной комиссии.

Считаем необходимым указать, что хищническое хозяйство может выразиться не в одном оставлении земли без удобрения (это приведено лишь в виде примера), но и в таких действиях, как слишком частые посевы на одном месте (без надлежащего отдыха) льна (см. „Памятка льновода" в этом же № „Пахаря"), оставление лугов без надлежащего ухода (см. „Уход за лугами" в № 1 „Пахаря"), за-

*) Что такое стремление наблюдается—известно всем наблюдателям деревенской жизни.

таптыванье сенокосов и выгонов вследствие нерациональной и несвоевременной пастьбы скота по ним, и т. д.—т. е., в целом ряде действий, ведущих к приведению земли в состояние, не позволяющее ею пользоваться с прежней продуктивностью (производительностью).

49. *К ст. 62.* Остающиеся в распоряжении зем. об-ва участки должны быть целесообразно использованы—иначе общество несет ответственность, как неисправный землепользователь (ст. 57), а так как за них и налоги уплачивать должно об-во, то вопрос об общественном хозяйстве получает большое значение. Выморочные участки и участки членов об-ва, лишенных права пользования за преступления (по суду) могут и должны (во избежание последствий указанных в ст. 46—см. пояснение 36) быть предоставляемы безземельным дворам, образующимся в составе об-ва или принятым со стороны в случаях участкового землепользования в об-ве, или итти в передел при общинном землепользовании. Но на отдельные угодья, отобранные по ст. 60 или 61, нового двора не посадишь, да и в распоряжении об-ва они будут находиться на срок, не более одного севооборота, поэтому на них неизбежно вести общественное хозяйство, и, как указывалось в пояснении 47, всего удобнее—путем общественной обработки.

50. *К ст. 64.* Очень большое значение имеет предоставление земельным обществам указанных в этой статье прав—прав юридического лица. Обладая этими правами, зем. общества смогут стать видной действующей частью всего народнохозяйственного строительства, так как они представляют собою готовые первичные об'единения и притом наиболее прочно спаянные (мы имеем в виду, конечно, общества вновь образующиеся, а не дожитки старых «сельских обществ»).

51. *К главе I раздела V „о составе двора".* Весь этот раздел совершенно новый в революционном земельном законодательстве и чрезвычайно важный, так как им регулируются (устанавливаются правила) повседневные отношения основной и всеобщей ячейки хозяйственной жизни—хозяйствующего двора. Выход из состава двора и прием в него новых членов совершенно свободны и только должны быть отмечены в подворных списках (см. ст. 72 и пояснение 53) и зависят только от воли выходящих или принимающих (самого двора). Но пока член двора, находящийся на трудовых заработках на стороне, не отмечен вышедшим из состава двора, он считается его членом и сохраняет все права члена: право на долю имущества при разделе с ограничением, указанным в ст. 75 (см. пояснение 55), право на сохранение в пользовании двора их доли земли (при общинном порядке землепользования), согласно ст. 17.

Существенно важно, что согласно ст. 67 право на землю и хозяйственное имущество двора принадлежит **всем** членам двора **независимо от пола и возраста**. Домохозяин, таким образом, является не хозяином, владельцем имущества, а лишь **представителем** двора (ст. 68).

В отношении хозяйственного имущества ограничение прав домохозяина является новым установлением. В отношении же распоряжения землей и в старом праве было нечто подобное, а именно, земли, так называемого, четвертного права признавались общей собственностью всего семейства и продать их можно было, если в семействе не было малолетних, лишь с общего согласия всех, а если были малолетние, то лишь с разрешения сената.

52. *К ст. 71.* Обращаем внимание на эту статью, как имеющую огромное значение для обеспечения устойчивости хозяйства.

53. *К ст. 72.* Обращаем внимание на важность регистрации (записи в подворный список) и на срок обжалования отказов в таковой.

54. *К ст. 74.* Так как земля не есть **собственность** двора, как прочее имущество, а лишь **предоставлена** ему государством **для ведения на ней хозяйства**, то и раздел ее допускается лишь в тех случаях, когда и на выделенных и на остающейся землях можно вести самостоятельное хозяйство—см. также ст. 32 и 61-е пояснение к ней.

55. *К ст. 75.* Большое жизненное значение имеет лишение права требовать раздела имущества лиц, хотя не выбывших формально из состава двора, но более двух севооборотов не участвовавших в ведении хозяйства ни личным трудом, ни средствами (присылками, из заработка).

Обращаем внимание на примечание к этой статье.

56. *К ст. 76.* Раздел земель по этой статье должен быть сообразован с требованиями ст. 54 и 82 (**см!**).

57. *К ст. 77.* Из этой статьи вытекает необходимость раньше, чем приступить к разделу, выделить из общей массы имущества двора общее имущество, подлежащее разделу и имущество отдельных его членов.

58. *К ст. 78.* Составление раздельной записи требует, как видно из этой статьи, известного навыка и уровня познаний, превышающего познания обычных деревенских грамотеев, особенно на первых порах, пока не установилось привычных форм составления таких записей. Поэтому мы рекомендуем делящимся, во избежание последующих споров и судебных разбирательств, быть весьма осторожными в выборе составителей такого серьезного акта, а волземработникам с величайшим вниманием контролировать раздельные записи, не только со стороны их согласованности с законом, но и со стороны их ясности и целезообразности произведенного раздела. Не дело, конечно, волземотделов опекать полноправных граждан и не позволять им, раз к этому со стороны закона препятствий нет, устраивать свою жизнь так, как сами они находят лучшим, но волземотдел может, не отказывая в регистрации записи (об этом см. ниже—пояснение 59), обратить внимание участников раздела на создание неудобства пользования землей или имуществом и поводы для будущих раздоров; словом—волземотдел должен по всякой записи добиваться того, чтобы участники раздела вполне уясняли себе значение совершаемого ими. А для этого необходима соответствующая подготовка и инструктирование и самих волземработников.

59. *К ст. 79.* В пояснении к предидущей статье мы уже отчасти указали, какова должна быть роль волисполкомов (в лице их волземотделов) в отношении регистрации сделок. Здесь же только обращаем внимание, что **отказ в регистрации** может иметь место лишь в случае нарушения при разделе закона, но ни по каким либо другим соображениям. В отношении раздела земли, при этом, особое значение имеет требование ст. 74 (см. выше пояснение 54) о допущении раздела земли, лишь при условии **возможности образования самостоятельных хозяйств** на выделяемых землях.

60. *К ст. 81.* Обращаем внимание на разницу в подсудности споров по разделам.

61. *К ст. 82.* В этом случае земельные комиссии являются не только судом, но и органом, контролирующим **целесообразность** нарушения так или иначе сложившегося хозяйства. Действительно, с общественно-хозяйственной стороны в высшей степени нецелесообразно дробить хозяйство, нарушать весь его строй (ведь на половине или четверти земельного участка нельзя уже вести такое хозяйство, как на целом), раз есть возможность выделяющиеся дворы устроить на запасных землях (см. также наше пояснение 64).

62 *К ст. 83,* Об усадебных землях см. ст. 125—128 и пояснение 91.

63. *К ст. 84.* Обращаем внимание на равенство прав мужчин и женщин при разделах, так как обычно такого равенства почти не было. Здесь органам контроля разделов (волисполкомам и земельным комиссиям) предстоит бороться с укоренившимся предрассудком, особенно неуместном в тверском хозяйстве, где в сельскохозяйственных работах женщины участвуют не только **наравне** с мущинами, но часто на них-то и **лежит** главным образом **все хозяйство**.

64. *К главе III „о мерах против измельчания хозяйств" и к ст. 85 и 86.* Всякому деревенскому жителю или человеку, хоть сбоку наблюдавшему деревенскую жизнь, известны десятки случаев, когда сильные, крепкие хозяйства, которым никакие беды страшны не были, разорялись после раздела. На том куске земли, где одно хозяйство с очень, даже, большим количеством едоков, существовало безбедно, 4—5 хозяйств, хоть на каждое из них приходилось и помалу едоков, разорялись. А если и до раздела хозяйство еле концы с концами сводило, то уж для такого хозяйства раздел—конец. В общине, при скидках и накидках, при передельных поравнениях это еще не так заметно, а на отрубе или хуторе податься некуда. Хорошо хуторянину с 15 дес. земли. Можно жить и с 9. Умелый хозяин, не боящийся новшеств, и на 6 десятинах горевать не будет. А окажись у них по пять человек детей, да раскромсай отруб или хутор на пять частей—как ни вертись, а хозяйству конец. Да тут хоть сразу видно, что хозяйничать не при чем. А если достанется десятины 3—4 так человек раньше измается весь, чем «**свое**» хозяйство бросит.

Для государства, для всего народного хозяйства невыгодно допускать такое измельчание хозяйств. Ведь в таком «хозяйствишке» ни о каких улучшениях и думать не приходится, да и на прежнем уровне производительности его не удержать—оно будет непрерывно падать. А в нем опять подрастают дети—и опять дележка... Можно ведь доделиться до того, что и трех аршин на могилу не останется.

Вот почему Кодекс предоставляет Губисполкомам по представлениям губернских земельных управлений с утверждения народного комиссариата земледелия устанавливать **нормы недробимости** хозяйств, т.-е. устанавливать размеры хозяйств, ниже которых они путем разделов спускаться не могут. Если, предположим, для какого—нибудь уезда Тверской губ. будет установлена норма недробимости в 3 дес., то это значит, что хозяйства, при разделе которых нельзя получить новые хозяйства не менее, чем с 3 десятинами земли, **разделу не подлежат.**

Для обеспечения от односторонних увлечений (напр., созданием «крепких хозяйств») устанавливается указанный выше сложный порядок принятия норм недробимости. При этом, в виду особой пагубности дробления хуторских и отрубных хозяйств, для них нормы недробимости устанавливаются **обязательные**, для земельных же обществ с общинным пользованием землей недробимость можеть быть устанавливаема **добровольно**.

65. К *ст. 87.* Добровольное об'явления хозяйств недробимыми для целого общества производится по постановлению о том **двух третей полноправных его членов** (не $^2/_3$ участвующих в данном сходе, а $^2/_3$ всего числа полноправных членов). Недробимость может быть установлена только на определенный срок (не менее 1 севооборота).

Отдельные дворы могут установить для себя недробимость при согласии **всех** полноправных членов двора и должны зарегистрировать это об'явление в Волисполкоме.

Надо заметить, что добровольно об'явленная недробимость двора имеет силу лишь **в отношении разделов**, но **не переделов.** См. также пояснение 66.

66. К *ст. 88.* Так как земля не составляет собственности двора, то за причитающуюся ему долю земли выходящий член недробимого двора ничего требовать не может. Хозяйственное имущество недробимого двора также недробимо (в установленных размерах—какое количество скота, инвентаря, семян и пр. должно оставаться во дворе), но за свою в нем долю выходящий момент потребовать денежной выплаты. Выплаты, определяемые земельными комиссиями (если не состоится добровольного соглашения), не должны превышать $^1/_3$ стоимости недробимого имущества—такое ограничение устанавливается с целью сохранить хозяйственную мощность двора и не заставлять его разоряться на выплаты. Эту же цель преследует и установление рассрочки **до 5 лет** безо всяких процентов.

Просим исправить в тексте 88 ст., перепечатанной с первого издания Кодекса, опечатку, перешедшую туда из указанного издания. *Напечатано:* «на срок не свыше 50-ти лет».

должно быть: на срок не свыше **5-ти** лет.

67. *К ст. 89.* Обращаем внимание на серьезные неудобства, могущие возникнуть для разделившихся дворов, если их раздел не зарегистрирован в Волисполкоме: так как они будут считаться **за один двор**, то и отвечать за неисправность кого-либо из соразделыников, придется всем.

68. К *ст. 90.* Еще раз (см. пояснение 32) обращаем внимание на допущение в земельных обществах любых способов землепользования.

69. К *ст. 90.* Право выхода из земельного общества переходящего на новый способ землепользования (напр., из общинного—на хуторской), желающих остаться при старом способе землепользования—весьма существенная гарантия (обеспечение) против последующих раздоров в новом обществе. Обращаем при этом внимание на ст. 139 и пояснение 97.

70. К *ст. 92 и 93.* Существенным признаком **общинного** способа землепользования должно признать уравнительность распределения главных угодий (пашни и луга). Поэтому «беспередельные общины» это—какая то «сухая вода» и их надо считать земельными обществами с чересполосным участковым землепользованием. (см. ст. 97 и пояснение 73). В действительных же общинах каждый двор имеет не участок земли (кроме усадьбы, переделам не подлежащей), а лишь **право на долю в об-**

щем землепользовании. Исключения составляют (и то на определенный срок) лишь участки, указанные в ст. 119 и 126 (**см**!)

71. *К ст. 94.* Обращаем особое внимание на перечень того, что должно быть указано в уставе (или приговоре), особенно на п. «г» об использовании общих угодий, т. е. прежде всего пастбищ. У нас обычно на пастбище обращается менее всего внимания и оттого скот в самую благодатную пору года ходит голодный.

72. *К ст. 95.* На земельных с'ездах, происходивших летом текущего года по уездам Тверской губ. не раз раздавались голоса о необходимости установления обязательной разверсточной единицы, при чем определенно указывалась и такая единица—«по едокам». И нет сомнения, что это наиболее справедливая единица.

73. *К главе III «об участковом землепользовании к ст. 96, 97, 98, 99 и 100.* Устанавливаемые Кодексом три формы участкового землепользования в порядке обособленности и независимости отдельных хозяйств, столь важной для полного развития частного почина в деле их совершенствования распределяются так:

1—хутор, когда и усадьба и вся земля находится в одном куске и никаких стеснений для хозяина, желающего вводить новшества в своем хозяйстве, никто ставить не может, лишь бы эти новшества не вредили соседям (см. ст. 24 и пояснение 18);

2—отруб—усадьба остается в общем поселении, а только остальная земля сведена в один, или несколько (по угодиям) кусков. Тут уже такое, даже, повседневное хозяйственное дело, как прогон скота на пастбище, связан с соседями и может служить немалым тормазом для некоторых хозяйственных мероприятий; еще большие затруднения возникают, когда хозяин убеждается в необходимости усилить в своем хозяйстве разведение растений, требующих большего ухода, а поэтому и большей близости к жилью—расширить свою усадьбу за счет пашни он не может;

и, наконец, полную хозяйственную нелепость представляет.

3—чересполосно-участковое землепользование (бывшие беспередельные общины). Сравнительно с чересполосно-участковым землепользованием общинное землепользование дает гораздо больше возможностей улучшения хозяйства, несмотря на все переделы, все скидки и накидки. При чересполосно-участковом землепользовании всякий почин отдельных хозяев парализован, но невозможен и общественный почин, так как „каждый своей земле хозяин".

Можно только пожелать, чтоб с этим пережитком, и уродливым, при том, пережитком старины было покончено, как можно скорее (см. ст. 102 и поясн. 75).

74. *К ст. 101.* Обращаем внимание, что в беспредельных общинах, где участковый порядок, следовательно, уже существует, за каждым закрепляется тот участок (или участки) земли, которым он пользуется в момент регистрации.

75. *К ст. 102.* Для устранения неудобств чересполосно-участкового землепользования, эта статья открывает широкий простор. Устранено это...земельное безобразие (иначе назвать его трудно) может быть и принудительно по отношению ко всему земельному обществу при проведении мер государственного или внутри-надельного землеустройства—на основании ст. 168 (см. эту ст. и пояснение 103), и принудительно по отношению к отдельным хозяевам—по постановлению большинства полноправных членов. На эту возможность мы обращаем особое внимание всех, кому дорого преуспеяние сельского хозяйства.

76. *К главе IV «о товарищеском землепользовании к ст. 104 и 105.*

Наиболее совершенным способом землепользования должно быть признано землепользование **товарищеское**, при котором и трудовым земледельцам, с одной стороны, становятся доступными все усовершенствования сельско-хозяйственной техники, сберегающие труд земледельца, делающие его более приятным, повышающим производительность почвы и животных, и все достижения сельско-хозяйственной науки, позволяющие на московских суглинках получать урожай по **247** пудов озимой пшеницы с десятины, а с другой—только при товарищеском землепользовании земледелец застрахован от „измельчания" надела, от превращения в полупролетария, со всеми отрицательными сторонами принадлежности к промежуточному классу об-ва.

Но товарищеский способ землепользования только тогда дает свои благие результаты, когда все члены товарищества вполне сознательно относятся к своим обязанностям в т-ве, когда они сжились и сработались, а это дается только известным „воспитанием", воспитанием в духе коллективизма. Для такого воспитания в старом капиталистическом обществе, построенном на принципе (руководящем начале)—„человек человеку волк", места не было. Такое воспитание теперь представляется возможным получить, вводя товарищеские начала в свое хозяйствование **постепенно**, коллективизируя (превращая в товарищеские предприятия) одну отрасль хозяйства за другою. Начав с общественной запашки на небольшом участке, с товарищеского улучшения и использования части луга, можно постепенно, и не в особенно долгий срок, дойти до полной коллективизации („отовариществления") всего хозяйства.

Обращаем внимание на различие между товариществами (артелями) с общественной обработкой земли и с.-х. коммунами.

По ст. 105 различие это заключается в том, что в т-вах с общественной обработкой земельные доли—**установлены**, в коммунах же—**оставлены без определения**.

Это значит, что в т-ва каждый их член входит с определенной долей земли или определенным правам на долю земли, а в коммуне никаких долей, никаких прав на землю у отдельных членов нет. Но разница не исчерпывается отношением к земле. И коммуны, и товарищества прежде всего, **обобществляют** труд и средства производства (последние—в мере обобществления труда).

В коммунах обобществляется не только **труд**, но и **потребление**. Коммуна—это большая семья, об'единенная не случайностью рождения, а сознательным стремлением перестроить свою жизнь на началах солидарности. В коммуне, по основе своей—сельскохозяйственной, могут быть организованы самые разнообразные предприятия по применению труда членов и в этом огромное их преимущество, особенно для местностей, где одним сельским хозяйством просуществовать трудно и где население привыкло искать подспорья в неземледельческих промыслах.

В с.-х. т-вах с общественной обработкой, при полном их развитии, обобществляется лишь сельско-хозяйственный труд, а остающееся свободное время (которое увеличивается вследствие применения машин и правильной организации труда) используется разобщенно. Правда, и с.-х. т-во, если оно жизненно, мало по малу обрастает, так сказать, целым рядом предприятий, построенных на кооперативных началах и естественно все более и более будет приближаться к типу настоящей коммуны.

77. *К ст. 106.* Свобода определения долей членов т-ва или в постоянном размере (причем труд применяется пропорционально этим размерам), или на началах последующего уравнительного распределения (обычно по затраченному труду, реже—по едокам, или смешанными способами) значительно облегчает устройство т-в, позволяя не порывать резко с привычными рассчетами. Способы распределенья продуктов общего труда могут быть весьма разнообразны и от правильного их выбора в значительной степени зависит прочность и жизненность т-ва. Этому вопросу «Пахарь» надеется уделить большое внимание в первых же №№ будущего года.

78. *К ст. 107, 108 и 109.* Обращаем прежде всего внимание на возможность образования т-в «**временного характера**», т.-е. на определенный (в годах, или достижением определенных результатов) срок.

Такие товарищества могут значительно облегчить дело устранения чересполосицы. Ведь это устранение тормозится более всего тем, что земли не одинаково проработаны: Иван удобрял свои полосы и не давал им заростать сорными травами, а Петр—и удобрял плохо, и совсем «забаловал» землю. Понятно, что Иван и руками и ногами будет отбиваться от получения взамен части своих культурных полос задичалых полос Петра, да и на хозяйстве его это отзовется тяжело, так как сразу потребует и лишнего труда и убавит получение продуктов. Образование временного, на один, положим, севооборот т-ва по общественной обработке **всего** поля с обеспечением за каждым доли продукта, отвечающей производительности **его** полос, по-

зволит избегать этих неудобств. За один общественный севооборот земля несколько выровняется, а главное не получится прорехи в хозяйствах старательных земледельцев.

108 ст. говорит о т-вах, образуемых землепользователями, состоящими членами земельного об-ва, из него не выходящими, или пользующимися землей, как отдельные дворы, и об'единяющихся лишь для определенных сельско-хозяйственных работ (напр., имеющиеся местами на юго-востоке т-ва по совместной пахоте), а ст. 109—о товариществах, выделяющихся в самостоятельные земельные общества.

Обращаем внимание на п. «е» ст. 109—образование общих средств (в деньгах, инвентаре, запасах) непременное, по нашему мнению, условие создания т-в, способных в дальнейшем развиваться в высшие формы коллективизации, наилучшая гарантия устойчивости т-в (при условии **неделимости** этих общих средств).

79. *К ст. 110.* Весьма существенным является установление права т-ва на взыскание с уходящих членов убытков, причиненных их выходом из т-ва. Конечно, удерживать насильно в т-ве таких членов, которым товарищеская жизнь и работа не по нутру—вредно для т-ва. Они будут вносить раздоры и всячески (часто даже совершенно непреднамеренно) тормозить работу т-ва, но этот пункт гарантирует от легкомысленного выхода из т-ва не вполне еще сознательных его членов.

Требование примечания о выдаче ушедшему «соответственно уменьшенной доли урожая», если он принимал участие в посеве, вытекает из признания права трудящегося получать вознаграждение за свой труд.

80. *К ст. 111.* Статья эта устанавливает только два способа определения земельных долей членов прекратившего свое существование т-ва:

или—в оговоренных в уставе т-ва размерах,

или—по постановлению общего собрания членов т-ва.

Иных способов не устанавливается.

По этому, раз в уставе, в разделе о ликвидации т-ва не сговорено—сколько земли каждый из них получает, общее собрание вправе произвести распределение по своему усмотрению, не считаясь со старыми правами отдельных дворов на пользование землей.

81. *К примечанию у ст. 111.* Указанное выше право общего собрания не распространяется на те случаи, когда ликвидируемое т-во было основано на государственной земле, находящейся в непосредственном распоряжении государства (см. ст. 154 и 157).

82. *К главе V „об общественной обработке" и к ст. 112 и 113.* Ввиду большой важности распространения общественной обработки земель (см., напр., выше пояснения 76 и 78), в некоторых случаях (напр., при применении тракторной пахоты) являющейся единственным способом сделать более сложные машины доступными для крестьянского хозяйства, вполне понятно стремление Кодекса по возможности облегчать установление этого способа пользования. Этим об'ясняется и эту цель имеет предоставление права общим собраниям членов земельных обществ устанавливать общественную обработку на всей площади землепользования или на отдельных угодиях или участках. Так как это будет «изменение способов землепользования», то требуется постановление большинством $^2/_3$ присутствующих на собрании, из представителей не менее $^2/_3$ дворов и не менее $^1/_2$ всех полноправных членов (ст. 53 и 54 см. пояснение 42).

Обращаем внимание на необходимость регистрации устава (или приговора) общественной обработки в Волисполкоме.

83 *К ст. 114.* Предоставление согласному на переход к общественной обработке меньшинству права требовать выдела соответствующего участка к одному месту, вызвано тем же (см. предыдущее пояснение) стремлением содействовать распространению общественной обработки и может оказаться весьма действительным средством для этого. Надо только внимательно следить, чтобы приговор об общественной обработке не стал одним из способов заполучения облюбованного участка, без действительного установления на этом участке общественной обработки.

84 *К ст. 115.* Эта статья чрезвычайно важна в двух отношениях:

во-первых его ограждается устойчивость землепользования дворов перешедших к общественной обработке,

а во вторых, она устанавливает возможность существования в рамках передельных общин особых «земельных товариществ» с общественной обработкой. Это даст возможность, не порывая с такой общиной, пользуясь в ней всеми правами по другим угодьям, некоторые угодья выделить для общественной их обработки. Некоторые сомнения вызывает только вопрос: должно-ли, в случаях избыточного землепользования у т-ва общественной обработки на угодьях одного рода, этот избыток уравнивать за счет других угодий, не состоящих в обществ. обработке, находящихся в пользовании членов т-ва (применительно к ст. 118—см. эту статью и пояснение 86), или нет?

По общему духу Кодекса, такое уравнивание должно иметь место, так как изъятие из переделов участков общ. обработки не является установлением премии за переход к ней, а вызвано общим всему Кодексу стремлением оградить устойчивость землепользования всюду, где применяются улучшенные приемы ведения хозяйства (ст. 118, 119, 131 и др.).

85 К *разделу VII „о переделах земли" и к ст. 116.* Сравнительно с декретом Совета Народных Комиссаров от 30 апреля 1920, которым до 1 декабря с. г. регулировались переделы, обращает внимание упрощение производства переделов: отменяются ст. 1, 6 и 7 ст. Декрета, требовавшие **разрешения** на передел со стороны земорганов; это разрешение заменяется простой **регистрацией** в Волисполкоме.

Это не значит, однако, что Кодекс поощряет переделы. Объясняется это тем, что передельно-поравнительная горячка, вызвавшая издание Декрета 30 апреля, миновала и теперь нет надобности стеснять общинников в распоряжении землей более того, насколько это необходимо для обеспечения устойчивости хозяйств и развития частного почина к их улучшению. Это видно, напр., из ст. 121 (см. эту ст. и пояснение 88).

86 К *ст. 118, 119 и 126* Из переделов изъемлются участки земли:

а) находящиеся под постройками, огородами, садами и другими особенно ценными насаждениями (ст. 118).

б) участки, на которых их пользователями произведены коренные улучшения (ст. 119).

в) усадебные земли (ст. 126).

и г) участки лугов, на которых произведены улучшения (ст. 131 см. пояснение 94).

Только в случае невозможности сохранения за прежними держателем его участка без создания неудобств землепользования допускается замена улучшенных, (но не усадебных и не под ценными культурами) участков с возмещением держателю его убытков от неполного использования произведенных улучшений. Что же касается усадебных земель и земель под особенно ценными насаждениями, то могущий оказаться в них излишек уравнивается из других угодий.

Несколько неудобным представляется, что убытки улучшателя обязано возместить лицо, получающее улучшенный участок земли. Создается волокита со взысканием, весьма, конечно, неприятная, но иного выхода нет, раз сохранение участка за прежним держателем вызывает неустранимые неудобства землепользования.

87 К *ст. 120.* Обращаем внимание, что отказано в регистрации передела может быть только в случаях, перечисленных в этой статье.

88 К *ст. 121 и 122.* В Кодексе, как видно из этих статей, сохранено требование Декрета от 30 апреля, чтобы полные переделы производились не менее, чем на **три** севооборота и случаи досрочного передела довольно строго ограничены. Из этих случаев особого внимания заслуживает передел вследствие **выдела** земли из общества, так как это будет наиболее частая причина досрочных переделов.

89. *К ст. 124.* Обращаем внимание всех заинтересованных на **срок** принесения жалобы.

90. *К ст. 125.* Эта статья устанавливает **безусловное** право каждого двора на получение усадьбы.

91. *К ст. 127.* Обращаем внимание, что **размер усадебных участков должен быть одинаков для всех дворов,** но это не значит, что усадебные участки должны постоянно переделяться. Как уже указано в пояснении 86, на основании ст. 126

усадьбы в передел не поступают, а лишь уравнивается избыток или недостаток земли в усадебных участках из земли других угодий.

92. *К ст. 129.* Таким образом выходящие на хутора или выселки не могут пользоваться старыми усадьбами более 3 лет.

93. *К ст. 130. и примечанию у нее.* Пока Губисполкомом по представлению Губземуправлений не установлены особые сроки и условия разверстки луговых угодий, они должны распределяться также, как пахотные земли.

94. *К ст. 131.* В пояснении 86 мы уж указывали на изятие из переделов лугов улучшенных их пользователями. И здесь, как в случае, предусмотренном ст. 119, возмещение за неиспользованные улучшения получается с лица, в пользование которого участок поступает.

95. *К ст. 133.* В весьма многих случаях меры «поощрения и понуждения» к сплошному улучшению луговых угодий являются необходимыми — слишком вкоренилась в нас привычка только **брать** с луга, но ничего ему **не давать**, даже самого необременительного для хозяина ухода. А это ведет к тому, что производительность (укосы) наших лугов из году в год подают и качество сена, с них получаемого, все понижается. Между тем без правильного и постоянного навозного удобрения на урожаи с полей разсчитывать нельзя. Чтобы было удобрение—нужен скот, нужен корм для скота, получить же этот корм можно только с луга. Вот почему задичание наших лугов является общегосударственным бедствием и на борьбу с ним необходимо привлечь принудительный аппарат государственной власти.

96. *к разделу IX «о выделах земли».* Основным стремлением Кодекса в вопросе о выделах должно признать—предоставление возможно большей свободы выделов, но с тем, чтобы, вопервых, выделы не могли служит основанием для получения несправедливых преимуществ — отсюда требование ст. 135 о получнии выделяющимися земли в таком лишь размере, **какой им причитается по производящемуся переделу** (а не по фактическому пользованию) и ст. 137 об установлении при каждом выделе разверсточной единицы, одинаковой для выделяющихся и остающихся, и **расчет по числу** приходящихся на долю выделяющихся **разверсточных единиц**, а во вторых, „с соблюдением наибольших обоюдных удобств землепользования“ (с устранением чересполосицы, вклиниванья земель, дальноземелья и пр.). Соблюдением удобств землепользования об'ясняется и недопущение выдела во всякое время любого числа двор **без согласия** общества—ведь подобные выделы сделали бы землепользование остающихся крайне неустойчивым, но там, где этого неудобства не получается, лучшим судьей в чем может быть само общество, давая **согласие** на выдел, или где участок, на который предполагается выход, обособлен—выдел допускается во всякое время и любому числу дворов (хотя бы и одному единственному).

97. *К ст. 139.* Переход к иному способу землепользования с производством выделов сопряжен с такой ломкой сложившихся хозяйственных условий, что частое повторение подобных перетасовок с интересами хозяйства совершенно не совместно, а потому ст. 139 и воспрещает после этого выделы **без согласия** общества, отменяя для этих случаев действие ст. 136.

98. *К ст. 140.* Между статьями 140 и 120 существует разногласие: ст. 120 (см. также пояснение 87) гласит: „приговоры общества о переделах приводятся в исполнение по регистрации их **волисполкомами**“ и точно устанавливает случаи, когда в регистрации может быть отказано, а ст. 140 (пункт „б“) требует регистрации выделов и общих **переделов в уездном земельном управлении**. Здесь, очевидно, какой-то недосмотр, который будет устранен при издании инструкции Наркомзема о порядке ведения земельной регистрации. А до тех пор, во избежание последующих недоразумений, рекомендуем все постановления о выделах и связанных с ними переделах представлять для регистрации и в Уземуправление и в Волисполком. Точно также и жалобы недовольных должны пока представляться в оба учреждения.

99. *К разделу X „об укреплении и устройстве земель трудового пользования“.* Ст. 141 и 142 подтверждают закрепление за волостями, селениями и другими с.-х. об'единениями того количества земли, какое находилось в их **законном, трудовом** пользовании ко времени издания основного закона о трудовом землепользовании (22 мая 1922 года). **Законность** пользования определяется тем, что эти земли должны быть им предоставлены постановлениями земорганов или с'ездов советов, но одно такое предоставление не создает еще права на закрепление:

надо чтобы предоставленные земли использовались, а не лежали в пусте. Неиспользованные земли, какие бы на них документы ни были, подлежат зачислению в запасный фонд.

100. *К разделу I части II „о городских землях“.* Для пригородных земледельцев особое значение имеют ст. 150 и 151, из которых первая предоставляет городским советам право составлять планы и правила **застройки** земель, хотя и находящихся за городской чертой, но могущих со временем войти в нее, а вторая устанавливает порядок включения пригородных земель в городскую черту. Для городских жителей, имеющих сельско-хозяйственные пользования за городской чертой (огороды, сенокосы, полевые участки) особое значение имеет ст. 149, приравнивающая городских жителей в этом отношении к прочим трудовым земледельцам, но требующая их **об'единения в земельные общества.**

101. *К разделу II „о государственных земельных имуществах“ и к ст. 157 (примечание) и 158.* Все земли составляют **собственность** государства, но далеко не все входят в состав **государственных земельных имуществ.** В состав гос. зем. имуществ не входят:

а) земли, предоставленные в бессрочное трудовое пользование землепользователей и их об'единений (ст. 154).

б) земли городов и поселений городского типа (ст. 154).

в) земли, находящиеся под лесами, горными разработками, железными дорогами, крепостями и т. п. (ст. 155).

Государственные земельные имущества состоят из двух крупных групп: 1-я—земли используемые непосредственно государством (совхозы) или через посредство отдельных учреждений или предприятий и отдельных лиц (приписные и сдаваемые в аренду совхозы и отдельные участки, по старому названию, «оброчных статей») и 2-я—земли запасного фонда, еще не получившие прямого назначения, т-е. не предоставленные в чье-либо постоянное или срочное пользование.

Первая группа—более или менее устойчивая; в ней могут происходить только перемещения из одного порядка пользованя в другой (из непосредственного в непосредственный, и обратно). Вторая группа, по мере отвода все новых и новых земель в трудовое пользование, подлежит непрерывному сокращению и очень малому пополнению (см. ст. 188).

Но надо иметь в виду, что государственный земельный фонд—**единый** (ст. 154) и в нем всегда возможны переводы земель из одной группы в другую (см. ст. 164).

Порядок и условия предоставления государственных имуществ в пользование учреждений, предприятий и отдельных лиц производится по особым правилам, утвержденным Советом Народных Комиссаров.

102 *К ст. 160—164 „о совхозах“.* Советские хозяйства, как находящиеся в непосредственном распоряжении земорганов, так и предоставленные в пользование учреждений, предприятий и отдельных лиц, первой своей задачей имеют **обслуживанье местного сельского хозяйства,** или, как гласит ст. 160: **„служат научнотехнической основой для развития сельского хозяйства и его обобществления“.** Поэтому совхозы, только «доходные» (напр., получающие хороший доход от испольщины) **не могут быть терпимы.** Каждый совхоз должен выполнять те или другие **агрикультурные** (по улучшению сельского хозяйства и его постановки) задания. И в этом отношении ст. 163 (*см.*) не оставляет никаких сомнений. До последнего времени чрезвычайно слабо был поставлен контроль земорганов (предусматриваемый ст. 162) за агрикультурной работой совхозов, и их связью с населением, особенно находившихся в «непосредственном» распоряжении земорганов. Контроль этот должен быть поставлен **общественно,** т. е. вся работа совхозов должна быть навиду и постоянно освещаться, а затем к нему ближайшим образом должны быть привлечены и все агрономы и все местные с.-х. организации.

Обращаем внимание на примечание 1 к ст. 163—**к 1 марта 1923** все договоры на пользование совхозами должны быть оформлены.

Из общей агрикультурной работы если не совсем исключаются, то она для них не ставится в обязательство, лишь совхозы, обслуживающие городские коммунальные предприятия. (ст. 148)

103 *К ст. 165, 166 и 168.* При том «земельном расстройстве», которое является неизбежным следствием стихийной аграрной революции и безалаберного земельного

строя времен дореволюционных, строя, чуждого какого бы то ни было общего плана, землеустройство является делом величайшей государственной важности. При этом условия переживаемого момента не позволяют растягивать ни «упорядочения существующих землепользований», ни «образования новых» на десятилетия—землеустройство должно быть проведено, хотя бы в основных чертах, в ближайшие годы. Поэтому наличные землеустроительные силы должны быть использованы самым полным и самым экономным образом. Этим и вызывается строгое ограничение землеустроительных действий, производимых по почину землеустроительных учреждений (ст. 168).

104 *К ст. 167.* Указанная выше неотложность землеустройства породила немалое количество «подпольных» землемеров и самозванных землеустроителей, поэтому всем заинтересованным в землеустройстве надо твердо запомнить настоящую статью, согласно которой имеют силу только те землеустроительные действия, которые произведены под контролем земорганов **через уполномоченных на то землемеров—землеустроителей.**

105 *К ст. 169.* Очень важно различие, проводимое этой статьей, между заменой при землеустройстве земель бывших в пользовании землями **того же рода** и **угодьями другого рода.** Тогда как при первой требуется только принятие во внимание **качества** земель (за лучшие земли отводится большее количество худших), вторая допустима без согласия устраиваемого лишь при **невозможности** иначе провести правильное землеустройство. В случае споров земельные комиссии должны входить в рассмотрение вопроса о возможности.

106 *К ст. 170.* Из перечисляемых в этой ст. оснований определения количества отводимой земли для трудовых земледельцев особое значение имеют пункты: *б* (закономерно предоставленное в пользование), *в* (по разверсточным единицам—при разделах и выделах) и *г* (по нормам или по возможности действительного трудового освоения—при переселении и расселении).

107 *К ст. 171.* Чрезвычайно существенная и важная статья, вызванная как соображениями хозяйственными (необходимость скорейшего устранения чересполосицы и дальноземелья), так и соображениями о наиболее экономным и производительном использовании землеустроительных сил. На основании этой ст., хотя бы землеустройство производилось по ходатайству одного только из многих участников чересполосной или дальноземельной дачи, оно охватывает **всю дачу** и расходы (по ст. 176) падают на всех землепользователей дачи.

108 *К ст. 174 и 175,* Присутствие при совершении землеустроительных действий сторонних, **пользующихся доверием,** понятых имеют особенное значение в тех случаях, когда такие действия происходят в отсутствие кого-либо из участников. Желательно, чтобы приглашение понятых в таких случаях производилось обязательно.

109. *К главе II „об оплате расходов по землеустройству" (ст. 176—178).* Все землеустройтельные действия, **независимо** от того, **по чьему почину** они производятся, оплачиваются заинтересованными лицами, **соразмерно площадям устраиваемых** для них **земель** и сообразно роду производимых действий. Лишь при образовании специальных земельных фондов (переселенческого, концессионного и пр.) расходы покрываются за счет государственных или местных средств. При отказе от добровольной уплаты соответствующей доли расходов—производится принудительное взыскание.

110. *К главе III „о порядке производства дел по землеустройству" (ст. 178—192).* Порядок производства дел по землеустройству изложен в означенной главе с исчерпывающей полнотой и ясностью. Считаем необходимым отметить лишь наиболее существенные моменты этого производства:

Заявление (при обычных случаях землеустройства) подается в отдел землеустройства уездного земельного управления (ст. 181).

Отдел землеустройства может отказать в производстве землеустройства, если действия, о которых ходатайствует проситель, **противоречат закону** или **признаются** отделом **хозяйственно—нецелесообразными.** Отказ может быть обжалован в 2-х недельный срок со дня об'явления о нем (ст. 182). Жалобы на уездный отдел землеустройства приносятся в губернский отдел, но подаются в тот отдел, на отказ которого они приносятся.

Просьба стороны, возбудившей ходатайство о землеустройстве, **не приостанавливает** производства его в случаях:

а) если проект уже утвержден;

б) если кто-либо из участников просит о его продолжении (ст. 183).

Землеустроительные действия начинаются с установления дачи разверстания (какие земли подлежат устройству), обследования, выяснения **прав и пожеланий** участников. На основании этих данных составляется **предварительный проект**, который должен быть **пред'явлен** участникам землеустройства и с их заявлениями и жалобами вносится землеустроителем в соответствующее учреждение (ст. 184).

По разсмотрении этого проекта и разрешений споров и жалоб землеустроительное учреждение делает постановление о дальнейшем производстве дела или о его прекращении (ст. 185).

Затем производится обмер на месте с обозначением **временными** знаками предположенных границ и составленный **окончательный проект** землеустройства **снова пред'является** участникам на плане и **в натуре**, о чем составляется особый протокол, в который заносятся все жалобы и заявления сторон (ст. 186, 187 и 188).

Наконец, со всеми этими заявлениями и жалобами проект поступает на **утверждение** землеустроительного учреждения (ст. 189).

Утвержденный проект приводится в **исполнение**, которое состоит в **отводе земель в натуре** и в **выдаче документов** на право пользования ими (ст. 190—192).

Следовательно, стороны (лица, заинтересованные в деле) имеют возможность заявлять споры и жалобы:

а) при пред'явлении им предварительного проекта,

б) при об'явлении постановления отдела землеустройста по этому проекту и по их заявлениям,

в) при составлении протокола и пред'явлении в натуре и на плане окончательного проэкта,

и г) при об'явлении об утверждении проэкта.

По поводу исполнения проекта (отвода в натуре) можно жаловаться только на несогласие с утвержденным проектом отвода.

111 *К ст. 187.* Обращаем внимание на своего рода «согласительное» производство при пред'явлении сторонам проекта (окончательного). Крайне желательно присутствие при этом местного агронома, слово которого, надлежаще обоснованное, может устранить целый ряд недоразумений.

112 *К ст. 193.* Обращаем внимание на возможность пользоваться услугами частных землемеров при условии **удостоверения** их планов землеустроительными учреждениями. Конечно, такое пользование возможно только в дачах и отдельных пользованиях уже **землеустроенных**, на которые имеются планы и все документы, отвечающие требованиям ст. 192 (*см!*).

113 *К разделу II „о земельной регистрации".* Правильная запись всех землепользований и своевременная отметка о всех в них изменениях—существенное условие устойчивости землепользования, так что в наилучшей постановке земельной регистрации заинтересованы не только государственные учреждения, но и все отдельные землепользователи, так как бесспорность и определенность землепользования—первое условие развития хозяйства.

С этим надо считаться всем сознательным гражданам и не только самим не уклоняться от надлежащих записей (ради сбережения платы, за них установленной), но не допускать уклоняться и других и уж во всяком случае на уклонение от регистрации не смотреть, как на акт, достойной похвалы и подражания.

114. *К ст. 198.* Обращаем внимание хозяев на перечень в этой статье того, что подлежит регистрации, особенно п. «д», так как до сих пор не в обычае было совершение этих актов (раздел, аренда, смена домохозяев) „нотариальным порядком".

115. *К ст. 202.* Требование представления при регистрации **всех** документов на землепользование вызвано необходимостью устранить волокиту, неизбежную, когда обнаружится недостаток какого-либо документа и его придется вытребовать от землепользователя. Пока такие требования будут странствовать дело будет лежать без движения и образовывать «пробку», мешающую правильному отправлению обязанностей регистрирующего учреждения. Поэтому вполне уместно и наказание непредставившего штрафом и возложением издержек регистрирующего учреждения, вызванных его неисправностью. Надо иметь в виду, что **издержки** эти могут быть весьма **не малыми.**

116. *К ст. 203.* Обращаем внимание, что выдача заинтересованным лицам, всех постановлений и решений по земельным делам производится **через регистрационные органы** и последними должна быть выполняема **немедленно**.

117. *К ст. 204.* Упрощенный порядок определения (и укрепления) границ, устанавливаемый настоящей статьей, имеет большое значение именно для ближайшего времени, когда предстоит массовая запись всех наличных землепользований. Обращаем внимание на возможность установления границ **по взаимному соглашению**. Как ни упорны, и ни непримиримы обычные споры о земле, но должны же, хоть в некоторых случаях, землепользователи понять, что выгоднее поступиться небольшой долей своих прав, но кончить дело полюбовно, чем «заводить волынку» судебного разбирательства, тем более, что теперь спор может идти **не о праве собственности** на землю, а лишь о праве пользования.

118. *К примечанию у ст. 204.* Так как случай, предусмотренный этим примечанием *(невозможность определить спорную границу между двумя земельными обществами)* будет встречаться при укреплении границ (особенно не пахотных угодий) весьма часто, то распределение земель **по едокам** придется применять весьма широко. И едва-ли против такого, наиболее справедливого, способа определения размеров землепользования могут быть представлены какие либо серьезные возражения, тем более, что и качество земли в этом случае, несомненно, будет приниматься во внимание.

120. *К разделу III „о порядке рассмотрения земельных споров"*

Ссылка на пояснение 120 при заголовке раздела по недосмотру **пропущена**—просим исправить этот пропуск.

Настоящий раздел в точности совпадает с постановлением III сессии В.Ц.И.К. от 24 мая 1922 г. *„Порядок рассмотрения земельных споров"*.

Нового только примечание к ст. 209, устанавливающее последствия вторичного неутверждения избранных волостным с'ездом советов членов земельной комиссии.

Поэтому все сказанное нами в пояснениях к означенному постановлению (см. № 1 «Пахаря» стр. 23 и след.) целиком относится и к настоящему разделу, но так как № 1 «Пахаря» из розничной продажи вышел, то мы здесь приводим вкратце наиболее существенные указания.

Земельные споры разрешаются в порядке **состязательного процесса**, т. е. стороны (истец и ответчик) обязаны сами озаботиться представлением в комиссию всех необходимых по их мнению, доказательств, или просить комиссию об установлении таковых (вызов свидетелей, осмотры на месте, истребование справок и документов), но согласно ст. 24 Положения о Народном Суде (распространяющейся и на производство дел в земельных комиссиях) «земкомиссия не ограничена никакими формальными доказательствами, и от нее зависит, по обстоятельствам дела, допустить те или иные доказательства, или потребовать их от третьих лиц, для коих такое требование обязательно (п. 24 разд. III Инструкции волостным земельным комиссиям).

Ведению земельных комиссий подлежат дела, касающиеся прав пользования землей, но не споры о продуктах, полученных с земли, так что спор об урожае, если вопрос о праве на пользование участком земли, с которого он получен, спора не возбуждает—разрешается Народным С'ездом (напр., в случаях потрав, присвоения и т. п.)

За недобросовестный иск и спор комиссии имеют право подвергать стороны штрафу в доход Республики (ст. 96 Положения о Нарсуде).

Заявления, жалобы и пр. сношения с земельной комиссией подлежат оплате гербовым сбором.

Истцы, ответчики, свидетели и сведущие лица (эксперты) вызываются к судебному разбирательству повестками заблаговременно, с таким рассчетом, чтобы вторые экземпляры повесток (с расписками в получении) могли вернуться в комиссию **не менее, нак за неделю** до дня разбора дела (ст. 56 пол. о Нарсуде)

За неявку по вызову комиссии ею может быть наложено взыскание, если причины неявки будут признаны не уважительными (ст. 57 пол. о Нарсуде).

Жалобы на решения земкомиссии приносятся не позднее, как в **двухнедельный** срок в ту же комиссию, которая постановила обжалуемое решение, кроме случаев

жалоб на **медленность** и **непринятие заявлений**, которые направляются непосредственно в высшую инстанцию.

Постановления волостных комиссий могут быть обжалованы в уездную земельную комиссию. Постановления уездной комиссии по таким жалобам могут быть обжалуемы в губернскую комиссию лишь в порядке **кассационном**, т. е. если уездной комиссией нарушен или неправильно применен закон, или не соблюдены правила судопроизводства.

121. *К ст. 222, 223 и 224.* Как видно из этих статей переселение допускается лишь в местности, открытые для того по постановлению ВЦИК и таким же постановлением может быть прекращено. В исключительных случаях переселение может быть об'явлено обязательным, но тогда переселенцы получают необходимые на переселение и устройство на новом месте средства из государственных или местных средств. Руководство делом переселения возлагается на Наркомзем. Таким образом переселение является делом не столько частным, сколько общественно-государственным, что необходимо вытекает из стремления советской власти планомерно регулировать хозяйственную жизнь страны. Что в отношении переселения такое регулирование действительно необходимо, доказывает пример прошлого, когда были годы, в которые 46% переселенцев возвращались обратно, совершенно разоренные и выбитые из колеи привычного промысла.

122. *К ст. 225.* Впредь до издания новых правил о льготах переселенцам и расселенцам они пользуются льготами, предоставленными декретом ВЦИК и СНК от 20 июля 1922 г. который здесь помещен с сокращениями:

1. Переселенцы и расселенцы, водворившиеся в порядке правил о землеустройстве и переселении на новых местах в лесных районах, где устройство хозяйства требует со стороны земледельцев производства раскорчевок и других простейших мелиораций по подготовке культурных земель, освобождаются от натурального и трудгужевого налога в течении *пяти* лет по водворении на новых местах.

2. Переселенцы и расселенцы, водворившиеся на новых местах в лесостепных и степных районах, где устройство хозяйства требует разработки целинных земель, освобождаются от натурального и трудгужевого налога в течении *трех* лет по водворении.

3. Переселенцы и расселенцы при водворении их в порядке дописселения к существующим сельским обществам или при расселении на поселки и выселки на обжитых землях, не требующих ни раскорчевки, ни разработки целинных земель, освобождаются от натурального и трудгужевого налога в течении *одного* года по водворении.

4. Трудгужповинности для ликвидации стихийных бедствий (лесные пожары, наводнения, снежные заносы и т. п.) выполняются переселенцами и расселенцами на общих основаниях наравне с прочими гражданами.

5. Расселенцы и переселенцы, водворившиеся в лесных, лесостепных и степных районах (ст. 1 и 2 настоящего декрета) подлежат освобождению от очередных призывов и связанных с ними повинностей в течении *трех* лет по водворении.

6. От явки на службу при общих мобилизациях переселенцы и расселенцы не освобождаются.

7. По истечении срока отсрочки, полученной на основании ст. 4-й, переселенцы и расселенцы призываются к отбыванию военной повинности при первом же очередном призыве и проходят срок военной службы наравне с прочими гражданами.

8. Установленными льготами переселенцы и расселенцы пользуются со дня водворения на своем месте, но началом льготных сроков считается начало следующего за днем водворения полугодия (1 января и 1 июля).

9. Вследствие стихийных бедствий, неурожая, пожаров, эпидемии людей, эпизоотии скота и т. п. льготный срок (стт. 1, 2, 3 и 5 настоящего декрета) в каждом отдельном случае может быть соответственно увеличен, но не более как на 1 год. Заявления о продлении срока подаются потерпевшими в местный уземотдел, который решает по существу с утверждения уисполкома.

123. *К ст. 226.* Предоставляя указанные выше льготы расселенцам, государство никаких дальнейших воспособлений им не производит, и они должны обходиться собственными средствами, или пользоваться пособием от об'единений, заинтересованных в расселении.

Такие случаи заинтересованности могут быть весьма часто, напр:, при некоторой стесненности в усадебных местах; в выпалах около селений; при длинноземельи, когда оно всего легче может быть устранено выселением части дворов на конец поля, и т. д. Да и вообще и старым дворам удобнее и новым дворам сподручнее, чем обосновываться в старом поселке на свои только средства, выселиться в поле, получив пособие от общества на домообзаводство. Помощь может быть оказана и трудом (общественной работой).

124. *К примечанию у ст. 226.* Правила оказания таких пособий еще не опубликованы, но, надо надеяться, их издание не замедлится — слишком очевидно, как сильно подобные воспособления могут облегчить упорядочение землепользования.

Как пользоваться настоящим изданием Кодекса.

(Указания для желающих изучать Кодекс и для наведения по нему справок).

Для тех, кто желает ознакомиться со всем земельным Кодексом так, чтобы быть в состоянии в нем разбираться (а это, по нашему мнению, необходимо не только каждому земельному или общественному работнику деревни, но и каждому гражданину, заинтересованному в сельском хозяйстве), мы рекомендуем приступать к этому следующим образом:

1—чтение Кодекса вести по порядку, начиная с «общих положений».

2—прочитывать сначала весь раздел или главу, не останавливаясь на отдельных статьях и обязательно прочитывать общее пояснение к разделу или главе, если таковое имеется (напр., при разделе «о вспомогательном труде», «о земельном обществе», при главах: «о составе двора», «о мерах против измельчания хозяйств» и т. д.).

3—затем, ознакомившись таким образом с общим построением главы или раздела, внимательно перечитать статьи, одну за другой, сейчас же по прочтении каждой, при которой имеется ссылка, на пояснение, прочитывая и пояснение.

4—если при постатейном чтении является желание сопоставить то, о чем говорится в данной статье с прочитанным раньше о том же предмете, то поступать, как указано ниже при наведении справок.

При наведении справок по какому-либо частному вопросу рекомендуем пользоваться алфавитно-предметным указателем (стр. 40 и след.). Напр., при желании навести справку о сроке обжалования постановлений земельных комиссий, надо отыскать в указателе слово «срок». Такое находится на стр. 46. Смотрим—«срок на обжалование»; в строке 3 находим—«на обжалование отказа в производстве землеустроительного дела»—не то; дальше, вместо повторения слова «на обжалование» стоит—(тире), и в 6-й строке мы находим — «решений земельных комиссий 217»— значит надо смотреть статью 217-ю. Освоиться с указателем очень легко, а затем наведение справок по нем никаких затруднений не представит. Рекомендуем и при наведении справок прочитывать пояснение к статье, если на него есть ссылка.

Просим исправить опечатку: на стр. 36 при разделе III «**о порядке рассмотрения земельных споров**» *пропущена* ссылка на пояснение 120.

ИЗДАТЕЛЬСТВО „ОКТЯБРЬ“

ТВЕРЬ—СОВЕТСКАЯ, 45.

ТЕКУЩИЙ СЧЕТ В ТВЕРСКОМ ГОСБАНКЕ № 31.

ТЕЛЕГРАФНЫЙ АДРЕС: ТВЕРЬИЗДАТ.
ТЕЛЕФОНЫ: №№ 533, 569.

Только что вышла 2-м изданием книга проф. Большакова

„Вспомогательные исторические дисциплины“

Цена 70 коп.

СТО ПОЭТОВ

Б. Гусмана.

Литературные портреты с приложением подробного библиографического указателя современной поэзии. Красочная обложка на меловой бумаге работы художника М. К. Соколова. Стр. 291—XXIX. Цена 1 р. 50 к.

Вышла из печати очередная иллюстрированная книга № 8 журнала под редакцией профессоров: С. П. Федорова и Я. О. Гальперна.

НОВЫЙ ХИРУРГИЧЕСКИЙ АРХИВ

Цена 1 рубль.

Только что вышло из печати 2-е издание (первое разошлось) книги

Путь „Правды“.

Материалы и воспоминания по истории газеты „ПРАВДА“. Стр. 218. Красочная обложка работы худ. Новоселова. Цена 35 коп.

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗДАНИЙ:

Вышел из печати „Календарь Справочник коммуниста“ стр. 250 (разошелся).

А. Ган.—„Конструктивизм“. Роскошное издание. Красочная обложка конструктора Родченко. Цена 50 к.

Альманах—„О театре“. Участники: Б. Арватов, И. А. Аксенов, Б. Блюм, О. Блюм, Эм. Бескин, А. Ган, М. Загорский, В. Раппопорт, Л. Собанеев, В. Тихонович, Б. Фердинандов. (Издание разошлось).

В. Баллюстин.—Арифметический задачник. Пять выпусков для пяти лет обучения. (Издание разошлось).

С. А. Унковская.—Букварь „Первая зима“. 31 иллюстрация, прописи. Цена 10 коп.

Проф. Циллер.—„Венерические болезни“. Пособие для врачей и студентов. Перевод с последнего Лейпцигского издания. Издание иллюстрировано. Стр. 184. Цена 35 коп.

Новый хирургический архив № № 5 и 6. (Первые номера разошлись без остатка). Цена 35 коп. за экз.

Варшер. Английский театр времен Шекспира. Цена 5 коп.

Е. Игнатов.—Начало русского театра. Цена 5 коп.

М. Козырев:—„Вандея“. (Инсценировка романа Гюго „93-й год“). Цена 10 к.
„ —„Декабристы“. („ „ Мережковского). Цена 10 к.

Лопе-де Вега.—„Овечий ключ“, пьеса. Перевод Бальмонта. Цена 10 коп.

Гуцков.—„Уриель Акоста“, пьеса. Цена 5 к.

Островский.—„Свои люди сочтемся“. Цена 5 к.

„Смена Вех“—Пражский сборник. Цена 25 к.

ЦЕНЫ УКАЗАНЫ В ЗОЛОТЕ.

КНИГОПРОДАВЦАМ ОБЫЧНАЯ СКИДКА. Книги высылаются наложенным платежом при условии перевода 50% стоимости в виде задатка.

ПРИНИМАЮТСЯ ОБЪЯВЛЕНИЯ в журнал „НОВЫЙ ХИРУРГИЧЕСКИЙ АРХИВ“ имеющий широкое распространение по всей Р. С. Ф. С. Р.